

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
ЛЕНИНГРАДСКИЙ РАЙОН  
АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОХУТОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01 октября 2014 года

№ 34

х. Белый

**Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки документов территориального планирования Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также составе, порядке подготовки планов реализации таких документов**

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», Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных Приказом Минрегиона РФ от 26 мая 2011 года № 244, Уставом Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о составе, порядке подготовки документов территориального планирования Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также составе, порядке подготовки планов реализации таких документов согласно приложению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу со дня его обнародования и подлежит размещению на сайте администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района.

Глава Белохуторского сельского поселения  
Ленинградского района  
А.Н.Олейник

ПРИЛОЖЕНИЕ №1  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
Белохуторского сельского поселения  
Ленинградского района  
от 01.10. 2014 года № 34

**Положение о составе, порядке подготовки документов территориального планирования Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, порядке подготовки изменений и внесения их в такие доку-**

## **менты, а также составе, порядке под- подготовки планов реализации таких документов**

### **Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящее Положение о составе, порядке подготовки документов территориального планирования Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также составе, порядке подготовки планов реализации таких документов (далее – Положение) разработано в соответствии со статьями 8, 18, 23 - 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных Приказом Минрегиона РФ от 26 мая 2011 года № 244.

2. Положение устанавливает требования к составу, порядку подготовки генерального плана Белохуторского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края, генерального плана Белохуторского сельского поселения применительно к территории населенного пункта хутора Белого Ленинградского района Краснодарского края и порядку внесения в них изменений (далее – 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.

### **Глава II. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

1. Подготовка проекта генерального плана осуществляется на основании решения главы поселения.

2. Финансирование подготовки проекта генерального плана осуществляется за счет средств, предусмотренных на эти цели в местном бюджете на со-

ответствующий 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 работам 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;
- 3) карту границы населенного пункта Белохуторского сельского поселения;
- 4) карту функциональных зон.

2. Положение о территориальном планировании содержит пояснительную записку и соответствующие карты - утверждаемая часть проекта.

3. Положение о территориальном планировании включает в себя (в текстовой форме):

- 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;

- 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. Утверждаемая часть генерального плана включает следующие графические материалы (карты):

1) карту планируемого размещения объектов местного значения;

2) карту границ населенного пункта Белохуторского сельского поселения Ленинградского района;

3) карту функциональных зон.

5. В проекты генеральных планов включаются карты планируемого размещения объектов местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления, в том числе:

1) объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения;

2) автомобильных дорог местного значения;

3) объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов.

6. На картах (утверждаемая часть) проекта генерального плана 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, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов;

- иные области в связи с решением вопросов местного значения;

2) границы населенных пунктов;

2) 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 утверждаемой части проекта генерального плана выполняются в масштабах 1:25000, 1:5000.

7. В целях утверждения генерального плана осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию их проектов в текстовой форме и в виде карт - обосновывающая часть.

8. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме в виде пояснительной записки содержат:

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

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий Белохуторского сельского поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

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

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории Белохуторского 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) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

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

9. В материалах по обоснованию проектов генеральных планов, прилагаемых в виде карт, отображаются:

- 1) границы Белохуторского сельского поселения;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав Белохуторского 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;
- 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.

10. Карты обосновывающей части проекта генерального плана в границах поселения выполняются в масштабах 1:25000, а в границах населенных пунктов - в масштабах 1:5000.

#### Глава IV. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

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

2. Подготовка проекта генерального плана осуществляется администрацией поселения посредством размещения муниципального заказа в порядке, установленном федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

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

4. В соответствии со статьей 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка генерального плана осуществляется на основании программ развития отдельных отраслей экономики, программ социально-экономического развития области, планов и программ социально-экономического развития Белохуторского сельского поселения с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, местного бюджета, решений

органов государственной власти, органов местного самоуправления, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

5. 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.

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

7. Администрация поселения 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.

8. 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.

9. Предложения федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц о внесении изменений в генеральный план представляются главе поселения.

10. Проект генерального плана до его утверждения подлежит обязательному согласованию в случаях и порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

11. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Белохуторского сельского поселения. Протокол публичных слушаний по проекту генерального плана и заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой поселения в Совет депутатов для утверждения.

## Глава V. ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

1. Проект генерального плана до его утверждения подлежит обязательному согласованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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 Белохуторского сельского поселения или предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав Белохуторского сельского поселения, земельных участков из земель лесного фонда, или на территории поселения находятся особо

охраняемые природные территории федерального значения, или предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения поселения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности);

- администрацией Ленинградского района (в случае если в соответствии с документами территориального планирования администрации Ленинградского района планируется размещение объектов регионального значения на территории Белохуторского сельского поселения или предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в 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 Белохуторского сельского поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения);

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

Иные вопросы не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

3. Срок согласования проекта генерального плана не может превышать три месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалов по его обоснованию в информационной системе территориального планирования.

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 тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования такого проекта принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

6. Порядок согласования проекта генерального плана и порядок работы согласительной комиссии осуществляются в соответствии с Положением о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.03.2007 № 178.

7. 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.

8. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава поселения вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана совместно с протоколом публичных слушаний по проекту генерального плана и заключением о

результатах таких публичных слушаний в Совет депутатов или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

## Глава VI. СБОР ИСХОДНЫХ ДАННЫХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

1. Исходная информация для подготовки проекта генерального плана включает в себя:

- нормативные правовые акты органов государственной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления по вопросам регулирования градостроительной деятельности, землепользования, охраны природных ресурсов, памятников истории и культуры и другую информацию, необходимую для разработки градостроительной документации;

- картографическую информацию, включая топографические карты различных требуемых масштабов, ортофотопланы, аэро- и космические снимки, в том числе цифровую картографическую информацию, представленную с необходимой точностью и имеющую достаточное для подготовки проектов генеральных планов содержание;

- иную информацию, требование о предоставлении которой может содержаться в задании на проектирование.

2. Состав и содержание исходной информации определяются в соответствии с требованиями, предъявляемыми к генеральным планам.

3. Источниками получения исходной информации для подготовки проектов генеральных планов являются:

1) федеральная государственная информационная система территориального планирования;

2) информационная система обеспечения градостроительной деятельности;

3) автоматизированная информационная система государственного кадастра недвижимости;

4) иные информационные государственные и муниципальные цифровые информационные ресурсы, предоставляемые уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, иными организациями и физическими лицами;

5) аналитические и статистические доклады, обзоры и отчеты;

6) фонды картографической и геодезической информации;

7) материалы инвентаризации земель и недвижимого имущества;

8) материалы инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий и исследований;

9) стратегии и программы, иные сведения.

4. Материалы исходной информации для подготовки (внесения изменений) проекта генерального плана содержат:

1) сведения, доступ к которым обеспечивается в ФГИС ТП;

2) материалы информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

3) сведения об изученности объекта территориального планирования (охват его территории материалами изысканий различного масштаба, направленности и давности их создания или обновления; наличие архивных, исторических, литературных источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых целесообразен при подготовке проекта генерального плана;

4) данные о демографической ситуации и занятости населения;

5) сведения о социальной, транспортной, инженерной и производственной инфраструктурах, строительной базе;

6) материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов с давностью их создания или обновления не более двух лет для территорий населенных пунктов и не более восьми лет для остальных территорий муниципальных образований, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований;

7) материалы социально-экономических прогнозов развития муниципального образования.

5. Сбор исходной информации обеспечивается совместно заказчиком и разработчиком генерального плана путем заключения соответствующих соглашений и (или) направления запросов для получения необходимых сведений.

## Глава VII. УТВЕРЖДЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

1. Проект генерального плана с протоколами публичных слушаний по проекту генерального плана, заключениями о результатах таких 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 Совет депутатов.

2. Генеральный план, в том числе внесение изменений в него, утверждается Советом депутатов.

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 Белохуторского сельского поселения и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования ФГИС ТП с использованием официального сайта администрации поселения в течение десяти дней со дня утверждения генерального плана.

4. Решение об утверждении генерального плана вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования и является обязательным для исполнения всеми участниками градостроительной деятельности независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности.

## Глава VIII. 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, в том числе путем выкупа, 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 местной администрацией и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации или в установленном местной администрацией порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

## Глава IX. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

1. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государ-



ственной власти субъектов Российской Федерации, 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 области, местного бюджета, подлежащих отображению в генеральном плане муниципального образования, 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 муниципального образования, 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 муниципального образования, 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.

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

## Глава X. СОСТАВ, ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ПЛАНА РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

1. План реализации генерального плана (далее - план реализации) включает в свой состав:

1) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана;

2) перечень и сроки выполнения мероприятий по реализации генерального плана в соответствии с программами, утвержденными администрацией.

2. Подготовка плана реализации осуществляется в следующем порядке:

1) принятие главой администрации решения о разработке проекта плана реализации и определение уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования, ответственного за разработку проекта плана реализации;

2) подготовка уполномоченным органом проекта плана реализации;

3) утверждение главой администрации плана реализации;

4) опубликование плана реализации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Глава Белохуторского сельского поселения  
Ленинградского района

А.Н.Олейник