**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**САКМАРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**САКМАРСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**22.10.2009 №151**

**О принятии положения о составе и порядке**

**подготовки документов территориального**

**планирования на территории Сакмарского**

**сельсовета**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, подпунктом 20 пункта 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом, Совет депутатов решил:

1. Утвердить Положение о составе и порядке подготовки документов территориального планирования на территории сельсовета.

2. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

Глава сельсовета Г.В.Чердинцев

**Приложение**

**к решению Совета**

**депутатов № 151**

**от 22 октября 2009г.**

**Положение о составе и порядке подготовки документов**

**территориального планирования на территории Сакмарского сельсовета**

1. Настоящее Положение разработано в целях определения порядка подготовки и состава документов территориального планирования.

1. Сведения о документах территориальной) планирования, материалах по их обоснованию подлежат включению в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности.
2. Документом территориального планирования применительно к территории (далее - сельсовета) является генеральный план сельсовета (далее - генеральный план).

2.Порядок подготовки генерального плана сельсовета.

1. Решение о подготовке генерального плана принимается главой сельсовета.
2. Заказчиком по подготовке проекта генерального плана является администрация сельсовета.
3. Администрация сельсовета готовит техническое задание на разработку проекта генерального плана и утверждает его правовым актом главы сельсовета.
4. Техническое задание содержит требования к составу, содержанию и форме подготавливаемых материалов, масштабам карт (схем), разрабатываемых в составе проекта генерального плана и в составе материалов, обосновывающих принимаемые проектные решения, а также этапы, последовательность и сроки выполнения работ. Перечень исходных данных содержит указания на необходимость проведения  
   инженерных изысканий и согласований.
5. Администрация сельсовета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации проводит конкурс на размещение муниципального заказа по подготовке проекта генерального плана.

2.6.Подготовка проекта генерального плана осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектировании, и с учетом федеральных, региональных и муниципальных целевых программ развития.

2.7.По завершении разработки проекта генерального плана администрация сельсовета принимает решение о необходимости проведения государственной экспертизы проекта в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, направляет проект генерального плана для принятия Советом депутатов сельсовета. Совет депутатов организует проведение публичных слушаний и опубликование их результатов.

После проведения публичных слушаний орган местного самоуправления в лице Главы сельсовета и Совета депутатов утверждает генеральный план.

3.Содержание генерального плана.

3.1.Генеральный план включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства на территории сельсовета, в том числе: объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах сельсовета; автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах сельсовета, входящих в состав сельсовета; иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления сельсовета.

1. Генеральный план содержит положение о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).
2. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает *в* себя: цели и задачи территориального планирования; перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.
3. На картах (схемах), содержащихся вгенеральном плане, отображаются: границы сельсовета; границы населенных пунктов, входящих в состав сельсовета; границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения; существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи; границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон; границы территорий объектов культурного наследия; границы зон с особыми условиями использования территорий; границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся *в* государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий; границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.
4. Вцелях утверждения генерального плана осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию их проектов в текстовой форме и в виде карт (схем).
5. Материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме включает в себя: анализ состояния территории сельсовета, проблем и направлений ее комплексного развития; обоснование вариантов решения задач территориального планирования; перечень мероприятий по территориальному планированию; обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации; перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
6. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана отображаются: информация о состоянии территории сельсовета, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования; предложения по территориальному планированию.
7. Указанная в подпункте 1 пункта 3.7 настоящего раздела информация отображается на следующих картах (схемах): карты (схемы) использования территории сельсовета соображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании территории сельсовета; карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования Оренбургской области, схемы территориального планирования муниципального района, в том числе карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия, карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территорий, карты (схемы) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, карты (схемы) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов; карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, втом числе с учетом результатов инженерных изысканий; иные карты (схемы).

3.9.Указанные в подпункте 2 пункта 3.7 настоящего раздела предложения отображаются на картах (схемах), которые используются для внесения в них изменений при согласовании проекта генерального плана, и включают в себя: карты (схемы) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон; карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения; карты (схемы) планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке; карты (схемы) существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи; иные карты (схемы).

4.Порядок подготовки изменений и внесения их в документы территориального планирования.

4.1.Решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимается главой сельсовета.

4.2.Внесение изменений в генеральный план осуществляется на основании результатов инженерных изысканий а соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития сельсовета, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, Оренбургской области и муниципального района, нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний, а также с учётом предложений заинтересованных лиц.

4.3. Предложения о внесении изменений в генеральный план с их обоснованием направляются в администрацию сельсовета.

Администрация сельсовета в течение 30 дней с даты получения предложений дает заключение об их целесообразности и направляет его главе сельсовета для подготовки ответа о внесении изменений в схему генерального плана либо для мотивированного отказа.

4.4.В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей  
земельных участков и объектов капитального строительства по внесению в проект генерального плана изменений после рассмотрения Советом депутатов, администрация сельсовета организует проведение публичных слушаний и опубликование их результатов.

После проведения публичных слушаний Совет депутатов рассматривает проект генерального плана в окончательной редакции, либо направляет его на доработку в администрацию сельсовета.

5. Состав и порядок подготовки плана реализации генерального плана.

5.1. Реализация генерального плана осуществляется на основании планов их реализации, утверждаемых главой сельсовета в течение 3 месяцев с даты утверждения генерального плана.

1. Подготовку проектов планов, указанных в пункте 5.1 настоящего Положения, осуществляет уполномоченное структурное подразделение  
   администрации сельсовета.
2. План реализации генерального плана подготавливается на основании: мероприятий по территориальному планированию сельсовета и указаний на последовательность их выполнения, входящих в состав настоящего Положения, в том числе на основании предложений по размещению и строительству объектов капитального строительства на территории сельсовета; предложений от органов государственной власти Российской Федерации, государственной власти Оренбургской области, органов местного самоуправления Сакмарского муниципального района, заинтересованных юридических и физических лиц.
3. В плане реализации генерального плана содержатся: решение о подготовке правил землепользования и застройки сельсовета, внесении изменений в правила землепользования и застройки; сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства сельсовета, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов, расчеты затрат, источники и последовательность финансирования; сроки подготовки проектной документации и срок строительства объектов капитального строительства сельсовета, расчеты затрат, источники и  
   последовательность финансирования; перечень объектов капитального строительства сельсовета, строительство которых осуществляется в первоочередном порядке; иные положения по реализации генерального плана сельсовета.

5.5.В план реализации генерального плана ежегодно вносятся изменения всвязи с подготовкой и принятием бюджета сельсовета на очередной финансовый год.