

## АДМИНИСТРАЦИЯ НАДЕЖДИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА САРАКТАШСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

от 23.03.2021 г. с. Надеждинка № 18-п

**Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки генерального плана сельского поселения Надеждинский сельсовет** **Саракташского района Оренбургской области, порядке подготовки изменений и внесения их в генеральный план, а также о составе и порядке подготовки планов реализации генерального плана**

|  |
| --- |
| В целях создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения Надеждинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь частями 6, 17 статьи 31, статьями 33, 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Надеждинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области; |

1. Утвердить Положение о составе, порядке подготовки генерального плана сельского поселения Надеждинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, порядке подготовки изменений и внесения их в генеральный план, а также о составе и порядке подготовки планов реализации генерального плана, согласно приложения.

2. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на постоянную комиссию социально–экономического развития (Перегудова М.Н.).  
3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте сельского поселения Надеждинский сельсовет http://admnadegdinka.ru/.

Глава администрация МО

Надеждинский сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Тимко

Разослано: прокуратуре Саракташского района, для размещения на сайте, в дело

Приложение к

постановлением администрации

сельского поселения Надеждинский сельсовет

Саракташского района Оренбургской области

от 23.03.2021 № 18-п

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о составе, порядке подготовки генерального плана сельского поселения Надеждинский сельсовет** **Саракташского района Оренбургской области,**

**порядке подготовки изменений и внесения их в генеральный план,**

**также о составе и порядке подготовки планов реализации генерального плана**

**Раздел I.**

**Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утверждёнными приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. № 244, Законом Оренбургской области от 16.03.2007 №1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области».

Понятия и термины, используемые в настоящем Положении, используются в значении, определенном федеральным законодательством и законодательством Оренбургской области.

2. Целью подготовки генерального плана сельского поселения Надеждинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области (далее, соответственно, Надеждинский сельское поселение, Генеральный план) является определение назначения территорий сельского поселения 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.

3. Подготовка проекта Генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ), с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов общественных обсуждений проекта Генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Порядок организации и проведения общественных обсуждений определяется решением Совета депутатов сельского поселения с учетом положений статей 5.1 и 28 ГрК РФ.

В случаях, установленных статьей 27 ГрК РФ, подготовка проекта Генерального плана может осуществляться совместно с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образований Саракташский район Оренбургской области (далее - муниципальный район).

Генеральный план может являться основанием для установления или изменения границ сельского поселения только в установленном порядке.

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

5. Подготовку, а также организацию процесса согласования проекта Генерального плана в случаях, установленных статьей 25 ГрК РФ, обеспечивает Администрация сельского поселения.

**Раздел II.**

**Состав Генерального плана**

6. Генеральный план содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения;

3) карту функциональных зон сельского поселения.

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

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

8. На указанных в подпунктах 2, 3 пункта 6 настоящего Положения картах соответственно отображаются:

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

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

автомобильные дороги местного значения;

иные области в связи с решением вопросов местного значения сельского поселения;

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.

9. К Генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

10. Перечень материалов по обоснованию Генерального плана в текстовой форме представлен в части 7 статьи 23 ГрК РФ. Материалы по обоснованию Генерального плана в текстовой форме содержат:

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

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

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

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Оренбургской области, документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, районного 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 документом территориального планирования сельского поселения сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории сельского поселения объектов местного 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 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 сельского поселения или исключаются из его границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

11. Перечень материалов по обоснованию Генерального плана в виде карт представлен в части 8 статьи 23 ГрК РФ. Материалы по обоснованию Генерального плана в виде карт отображают:

1) границы поселения;

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

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;

4) особые экономические зоны;

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

6) территории объектов культурного наследия;

7) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8) зоны с особыми условиями использования территорий;

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

10) границы лесничеств;

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

12. Масштаб карт, содержащихся в Генеральном плане, а также в материалах по его обоснованию, определяется заданием на подготовку проекта Генерального плана.

**Раздел III.**

**Порядок подготовки Генерального плана**

13. Решение о подготовке проекта Генерального плана принимается главой сельского поселения в форме постановления, которое опубликовывается в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановлением о подготовке проекта Генерального плана может быть образована комиссия по подготовке проекта Генерального плана как коллегиальный и совещательный орган, обеспечивающий координацию и последовательность работ по подготовке проекта Генерального плана.

14. Разработка проекта Генерального плана за счет средств бюджета сельского поселения осуществляется на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

15. Разработку проекта Генерального плана могут осуществлять научно-исследовательские, проектные и другие организации, имеющие выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске на данный вид работ, обладающие необходимым кадровым потенциалом, прошедшим повышение квалификации в связи с изменением градостроительного законодательства и имеющим необходимый опыт практической работы в соответствующей области.

16. Разработка проекта Генерального плана осуществляется на основании задания на проектирование, разработанного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области регулирования градостроительной деятельности, законодательства Оренбургской области, муниципальных правовых актов сельского поселения и муниципального района.

Задание на проектирование проекта Генерального плана должно содержать следующие основные сведения:

- требования к содержанию и форме разрабатываемых материалов, этапы, последовательность и сроки выполнения работ;

- требования к основным направлениям социально-экономического развития, архитектурно-планировочной и функциональной организации территории, организации инженерно-транспортной инфраструктуры и благоустройству территорий, охране окружающей среды, памятников природы, истории и культуры, инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны;

- 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, охраны историко-культурного и природного наследия и т.п.);

- состав и порядок проведения инженерных изысканий;

- требования к учету комплексных программ развития сельского поселения, документов территориального планирования Российской Федерации и Оренбургской области, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов общественных обсуждений проекта Генерального плана, предложений конкретных лиц;

- перечень органов и организаций, предоставляющих исходные данные;

- иные сведения, необходимые для разработки проекта Генерального плана.

17. Организацию работы по разработке и подготовке проекта Генерального плана в пределах своих полномочий обеспечивает уполномоченный специалист сельского поселения. Организацию работы по разработке и подготовке проекта Генерального плана может обеспечивается отделом архитектуры, строительства и ЖКХ Администрации муниципального района в случае передачи соответствующих полномочий.

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

19. Проект Генерального плана до его утверждения подлежит обязательному согласованию в соответствии со статьей 25 ГрК РФ с уполномоченным федеральным органом, Правительством Оренбургской области, заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с сельским поселением.

20. Доступ к проекту Генерального плана обеспечивается путем его размещения в информационной системе территориального планирования в информационно-коммуникационной сети «Интернет» не менее чем за 3 месяца до его утверждения.

21. Администрация сельского поселения в случаях, предусмотренных статьей 25 ГрК РФ, уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления заинтересованные органы об обеспечении доступа к проекту Генерального плана и материалам по обоснованию проекта Генерального плана в информационной системе территориального планирования в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа. Согласование проекта Генерального плана осуществляется в трехмесячный срок со дня поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту Генерального плана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования.

После истечения срока, установленного абзацем вторым настоящего пункта для согласования проекта генерального плана, подготовка заключений на данный проект не осуществляется, он считается согласованным с органами, указанными в пункте 19 настоящего Положения.

22. Заключения на проект Генерального плана могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения. В случае поступления от одного или от нескольких указанных в пункте 19 настоящего Положения органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом Генерального плана с обоснованием принятого решения глава сельского поселения в течение 30 дней со дня истечения установленного срока согласования проекта Генерального плана принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать 3 месяца.

23. По результатам работы согласительная комиссия представляет главе сельского поселения:

- документ о согласовании проекта Генерального плана и подготовленный для утверждения проект Генерального плана с внесенными в него изменениями;

- материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

24. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава сельского поселения вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта Генерального плана в Совет депутатов сельского поселения или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

25. Протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений проекта Генерального плана являются обязательным приложением к проекту Генерального плана, направляемому главой сельского поселения в Совет депутатов сельского поселения.

Совет депутатов сельского поселения с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений проекта Генерального плана принимает решение об утверждении Генерального плана или об отклонении проекта Генерального плана и о направлении его главе сельского поселения на доработку в соответствии с указанным заключением.

26. 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.

**Раздел IV.**

**Порядок подготовки изменений и внесения их в Генеральный план**

26. Основанием для подготовки изменений и внесения их в Генеральный план являются направленные в Администрацию сельского поселения предложения органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Оренбургской области, органов местного самоуправления муниципального района, а также заинтересованных физических и юридических лиц.

Предложения должны содержать обоснования необходимости внесения в Генеральный план соответствующих изменений, картографический материал.

27. Внесение изменений в Генеральный план осуществляется в соответствии со статьями 9, 24, 25 ГрК РФ и разделом III настоящего Положения.

28. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ сельского поселения в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения общественных обсуждений.

**Раздел V.**

**Порядок подготовки планов реализации Генерального плана**

29. Подготовка плана реализации Генерального плана осуществляется в следующем порядке:

1) принятие главой сельского поселения решения о разработке проекта плана реализации Генерального плана, в котором определяется уполномоченное лицо (далее – Уполномоченное лицо), ответственное за разработку проекта плана реализации. Решение о подготовке плана реализации Генерального плана принимается в форме постановления сельского поселения, которое размещается на официальном сайте сельского поселения в информационно-коммуникационной сети «Интернет»;

2) разработка Уполномоченным лицом проекта плана реализации Генерального плана;

3) утверждение плана реализации Генерального плана. Решение об утверждении плана реализации Генерального плана принимается в форме постановления Администрации сельского поселения, которое размещается на официальном сайте сельского поселения в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

30. Реализация Генерального плана осуществляется путем:

подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

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;

выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными Администрацией сельского поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами Администрации сельского поселения, или в установленном Администрацией сельского поселения порядке решениями главного распорядителя (распорядителей) средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения, программами комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.