

приложение
к постановлению администрации
Сухобузимского района
от « 03» февраля 2011 №37-п

ПОЛОЖЕНИЕ
о составе, порядке подготовки документов территориального
планирования Сухобузимского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации N 190-ФЗ от 29.12.2004, Федеральным законом от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Уставом Сухобузимского района, утвержденным решением районного Совета депутатов от 15.04.1997г. №3-7р.

1.2. Положение определяет сроки, порядок разработки и утверждения документов территориального планирования Сухобузимского района.

1.3. Территориальное планирование - планирование развития территории Сухобузимского района, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территории.

2. Документы территориального планирования

2.1. Документами территориального планирования Сухобузимского района являются:

- 1) схема территориального планирования Сухобузимского района;
- 2) генеральные планы поселений.

3. Состав схемы территориального
планирования Сухобузимского района

3.1. Схема территориального планирования Сухобузимского района включает в свой состав положения о территориальном планировании и соответствующие

карты (схемы), а также карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- 1) объектов электро- и газоснабжения в границах Сухобузимского района;
- 2) автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных инженерных сооружений вне границ населенных пунктов в границах Сухобузимского района;
- 3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления Сухобузимского района.

3.2. Положения о территориальном планировании, содержащиеся в схеме территориального планирования Сухобузимского района, включают в себя:

- 1) цели и задачи территориального планирования;
- 2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

3.3. На картах (схемах), содержащихся в схеме территориального планирования Сухобузимского района, отображаются:

- 1) существующие и планируемые границы поселений, входящих в состав Сухобузимского района;
- 2) границы территорий объектов культурного наследия;
- 3) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 4) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства местного значения или на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в собственности Сухобузимского района, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

3.4. В целях утверждения схемы территориального планирования муниципального района осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию ее проекта в текстовой форме и в виде карт (схем).

3.5. Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования Сухобузимского района в текстовой форме включают в себя:

- 1) обоснования вариантов решения задач территориального планирования;
- 2) перечень мероприятий по территориальному планированию;
- 3) обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
- 4) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3.6. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проекта схемы территориального планирования Сухобузимского района отображаются:

- 1) информация о состоянии соответствующей территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;
- 2) предложения по территориальному планированию.

3.7. Указанная в подпункте 1 пункта 2.6. информация отображается на следующих картах (схемах):

- 1) карты (схемы) использования территории Сухобузимского района;
- 2) карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования

субъекта Российской Федерации, генеральных планов поселений, 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;

3) карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;

4) иные карты (схемы).

3.8. Указанные в подпункте 2 пункта 2.6. предложения отображаются на картах (схемах), которые используются для внесения в них изменений при согласовании проекта схемы территориального планирования Сухобузимского района и включают в себя:

1) карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

2) иные карты (схемы).

4. Состав генеральных планов поселений.

4.1. Подготовка генеральных планов поселений осуществляется применительно ко всем территориям поселений, а также может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения. Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта могут также осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения.

4.2. Генеральные планы содержат положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы), а также карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

1) объектов электро-, тепло-, газо-, и водоснабжения населения в границах поселения;

2) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

4.3. Положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральных планах, включают в себя:

1) цели и задачи территориального планирования;

2)перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

4.4.На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:

1)границы поселения;

2)границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3)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;

4)существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

5)границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

6)границы территорий объектов культурного наследия;

7)границы зон с особыми условиями использования территорий;

8)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;

9)границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

10)границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

4.5.В целях утверждения генеральных планов осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию их проектов в текстовой форме и в виде карт (схем).

4.6.Материалы по обоснованию проектов генеральных планов в текстовой форме включают в себя:

1)анализ состояния соответствующей территории, проблем направлений ее комплексного развития;

2)обоснование вариантов решения задач территориального планирования;

3)перечень мероприятий по территориальному планированию;

4)обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;

5)перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

4.7.На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проектов генеральных планов отображаются:

1)информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;

2)предложения по территориальному планированию.

4.8.Указанная в подпункте 1 пункта 4.7 информация отображается на

следующих картах (схемах):

1) карты (схемы) использования территории муниципального образования с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании соответствующей территории;

2) карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, схем территориального планирования муниципальных районов (в случае подготовки генеральных планов поселений), в том числе карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия, карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территорий, карты (схемы) границ территорий, подтвержденных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, карты (схемы) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов;

3) карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;

4) иные карты (схемы).

4.9. Указанные в подпункте 2 пункта 4.7. предложения отображаются на картах (схемах), которые используются для внесения в них изменений при согласовании проектов генеральных планов и включают в себя:

1) карты (схемы) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

2) карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

3) карты (схемы) планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке;

4) карты (схемы) существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

5) иные карты (схемы).

5. Порядок подготовки документов территориального планирования

5.1. Решение о подготовке документов территориального планирования муниципальных образований, в том числе решение о подготовке предложений о внесении изменений в такие документы, принимается главой администрации Сухобузимского района (при условии передачи части полномочий в области градостроительной деятельности поселениями) на основании утвержденного задания на разработку документов территориального планирования, подготовленного отделом архитектуры и градостроительства администрации Сухобузимского района.

5.2. Задание на разработку документов территориального планирования муниципальных образований должно содержать:

1) требования к содержанию и форме представляемых материалов, этапы и сроки выполнения;

2) требования к архитектурно-планировочной и функциональной организации территории инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройству территорий, охране окружающей среды, памятников природы, истории и культуры, инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны;

3) 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 инфраструктур, сохранения историко-культурного и природного наследия и т.п.);

4) состав и порядок проведения инженерных изысканий;

5) иные сведения, определяемые законодательством о градостроительной деятельности.

5.3. Разработчиками документов территориального планирования муниципальных образований являются проектные организации - победители конкурсов на выполнение документов территориального планирования.

5.4. К подготовке документов территориального планирования муниципальных образований могут привлекаться юридические и физические лица.

5.5. Подготовка документов территориального планирования муниципальных образований осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития Сухобузимского района, положений о территориальном планировании, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

5.6. Документы территориального планирования муниципальных образований подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Сухобузимского района в сети Интернет в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.7. Проекты генеральных планов подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселений.

5.8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев. Конкретный срок проведения публичных слушаний определяется Уставом соответствующего поселения.

По результатам публичных слушаний главой сельсовета муниципального образования принимается решение:

- 1) о согласии с проектом генерального плана
- 2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

5.9. По итогам рассмотрения документов территориального планирования муниципальных образований, доработанных с учетом предложений заинтересованных лиц, документы территориального планирования согласовываются в соответствии с порядком, установленным ч.1;2;3;4; ст.21 и ч.1;2;3;4 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.10. Документы территориального планирования муниципальных образований, согласованные в установленном порядке утверждаются представительным органом местного самоуправления.

6. Порядок внесения изменений в документы территориального планирования муниципальных образований

6.1. Решение о подготовке изменений в утвержденные документы территориального планирования необходимо принимать при наличии обоснования внесения таких изменений .

Внесение изменений в схему территориального планирования осуществляется в порядке, установленном для подготовки и утверждения схемы территориального планирования, установленном ст. 20 Градостроительного кодекса РФ, с учетом норм настоящего Положения.

Внесение изменений в документы территориального планирования осуществляется в порядке, установленном для подготовки и утверждения схемы территориального планирования, установленном ст. 24 Градостроительного кодекса РФ, с учетом норм настоящего Положения.

7. Состав, порядок подготовки планов реализации документов территориального планирования муниципальных образований

7.1. Планы реализации документов территориального планирования муниципальных образований подготавливаются отделом архитектуры и градостроительства администрации Сухобузимского района с целью реализации документов территориального планирования муниципальных образований.

7.2. В планах реализации документов территориального планирования муниципальных образований 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 и уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

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

4) финансово-экономическое обоснование реализации документов территориального планирования.

7.3. Планы реализации документов территориального планирования муниципальных образований утверждаются главой администрации Сухобузимского района.