

АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 22.05. 2013 г.

№ 127

Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки документов территориального планирования Сосновского муниципального района, порядке подготовки изменений и внесения их в документы

Руководствуясь Градостроительным кодексом РФ:

1. Утвердить Положение о составе, порядке подготовки документов территориального планирования Сосновского муниципального района, порядке подготовки изменений и внесения их в документы.

2. Управлению ЖКХ и ЧС Администрации Сосновского муниципального района (А.В.Сорокин) разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Сосновского муниципального района, начальника управления ЖКХ и чрезвычайных ситуаций (Сорокин А.В.).

Глава Администрации

Сосновского муниципального района

А.С.Зимин

Утверждено:  
постановлением Администрации  
Сосновского муниципального района  
Нижегородской области  
от 22.05. 2013 г. № 127

## **ПОЛОЖЕНИЕ О СОСТАВЕ, ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ ИЗМЕНЕНИЙ И ВНЕСЕНИЯ ИХ В ДОКУМЕНТЫ**

Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004г., Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» № 191-ФЗ от 29.12.2004г. и Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г., в целях установления состава, порядка подготовки и утверждения документов территориального планирования Сосновского муниципального района.

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. 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.

2. Документами территориального планирования являются:

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

3. Схема – документ территориального планирования муниципального района, определяющий границы и назначение территорий муниципального образования в целях их развития, в том числе через установление границ поселений, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения на межселенных территориях, зон с особыми условиями использования территорий.

4. Генеральный план – документ территориального планирования поселения, определяющий назначение территории муниципального образования в целях ее развития, в том числе через установление функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования.

5. Документы территориального планирования могут являться основанием для изменения границ муниципального образования в установленном порядке.

#### **Схема территориального планирования**

Схема территориального планирования Сосновского муниципального района должна содержать:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального района;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях;
- 4) карту функциональных зон, установленных на межселенных территориях, в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного

значения (за исключением линейных объектов).

2. Положение о территориальном планировании, содержащееся в схеме территориального планирования муниципального района, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования поселения, межселенной территории, населенного пункта), 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, установленных на межселенных территориях, в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), а также сведения о планируемых для размещения в указанных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

3. На указанных картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения муниципального района, относящиеся к следующим областям:

а) электро- и газоснабжение поселений;

б) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;

в) образование;

г) здравоохранение;

д) физическая культура и массовый спорт;

е) утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов;

ж) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального района;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях;

3) границы и описание функциональных зон, установленных на межселенных территориях, с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

4. К схеме территориального планирования муниципального района прилагаются материалы по ее обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

5. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района 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;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального района на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на комплексное развитие соответствующей территории;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на межселенных территориях 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 объектов федерального значения, объектов регионального значения на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) перечень земельных участков, расположенных на межселенных территориях и включаемых в границы населенных пунктов или исключаемых из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на межселенных территориях в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

6. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района в виде карт отображают:

1) границы поселений, входящих в состав муниципального района;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального района;

3) объекты капитального строительства, иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов местного значения муниципального района, объектов федерального значения, объектов регионального значения, в том числе:

а) планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации;

б) особые экономические зоны;

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

г) территории объектов культурного наследия;

д) зоны с особыми условиями использования территорий;

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

ж) иные объекты, иные территории и (или) зоны.

## 2. ОРГАНЫ, ОТВЕТСТВЕННЫЕ ЗА РАЗРАБОТКУ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

2.1. Органами, ответственными за разработку схемы территориального планирования, являются сектор строительства и архитектуры управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Сосновского муниципального района.

2.2. Глава Администрации Сосновского муниципального района:

1) принимает решение о подготовке проекта схемы территориального планирования;

2) назначает должностных лиц, ответственных за подготовку проекта схемы территориального планирования;

3) утверждает задание на разработку схемы территориального планирования;

4) направляет проект схемы территориального планирования на согласование;

5) в случае отказа в согласовании проекта схемы территориального планирования принимает решение о создании согласительной комиссии;

6) направляет согласованный проект схемы территориального планирования в

Земское собрание на утверждение;

7) направляет в орган, осуществляющий контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, копию схемы территориального планирования в двухнедельный срок после ее утверждения Земским собранием.

2.3. сектор строительства и архитектуры управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Сосновского муниципального района:

1) координацию работ в процессе подготовки схемы территориального планирования между заказчиком и проектной организацией;

2) взаимодействие с органами исполнительной власти Нижегородской области и органами местного самоуправления в случае совместной подготовки проекта схемы территориального планирования;

3) обеспечивает согласование проекта схемы территориального планирования;

4) осуществляет размещение муниципального заказа на подготовку схемы территориального планирования;

5) выполняет функции заказчика.

2.4. Управление Финансов Администрации Сосновского муниципального района осуществляет своевременное и в полном объеме финансирование мероприятий по разработке схемы территориального планирования через орган, выполняющий функции заказчика.

### 3. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

3.1. Решение о подготовке проекта схемы территориального планирования принимается главой Администрации Сосновского муниципального района:

1) без направления предложения органам исполнительной власти Нижегородской области и органам местного самоуправления о совместной подготовке схемы территориального планирования;

2) с направлением предложения органам исполнительной власти Нижегородской области и органам местного самоуправления о совместной подготовке схемы территориального планирования;

3) при поступлении предложения о совместной подготовке схемы территориального планирования органов исполнительной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления.

3.2. Совместная подготовка проекта схемы территориального планирования осуществляется в порядке, установленном статьей 27 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.3. При принятии решения о подготовке проекта схемы территориального планирования учитывается следующая последовательность:

1) осуществляется определение территории, в границах которой будет разрабатываться схема территориального планирования;

2) главой Администрации Сосновского муниципального района назначаются конкретные должностные лица Администрации Сосновского муниципального района, ответственные за разработку схемы территориального планирования;

3) определяются объем и стоимость работ по подготовке проекта схемы территориального планирования, включающие в себя:

а) определение объема работ по сбору исходных данных для подготовки проекта схемы территориального планирования (к сбору исходных данных относится сбор информации о состоянии территории муниципального района, возможных направлениях ее развития, об ограничениях ее использования и другие сведения);

б) определение состава схемы территориального планирования;

4) определяются источники финансирования подготовки проекта схемы

территориального планирования.

Подготовка проекта схемы территориального планирования осуществляется как за счет бюджетных средств (бюджета муниципального района либо бюджета муниципального района с участием средств областного бюджета), так и за счет внебюджетных источников:

а) в случае если предполагается финансирование работ с участием средств областного бюджета, администрацией муниципального района подается заявка на получение средств областного бюджета в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области в порядке, установленном нормативными актами Нижегородской области;

б) в случае если подготовку проекта схемы территориального планирования предполагается осуществлять за счет внебюджетных источников, между администрацией муниципального района и инвестором должно быть заключено соглашение, которое определяет права и обязанности сторон при подготовке проекта схемы территориального планирования.

3.4. Финансирование работ по подготовке проекта схемы территориального планирования осуществляется на основании принятого Земским собранием решения за счет бюджетных источников в соответствии с требованиями бюджетного законодательства.

#### 4. ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗАКАЗА НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

4.1. Определение исполнителя по подготовке проекта схемы территориального планирования осуществляется в соответствии с нормативными актами, устанавливающими порядок размещения заказов на выполнение работ для муниципальных нужд.

4.2. Задание на разработку схемы территориального планирования выполняется до проведения конкурсных процедур и может составляться с участием проектной организации.

4.3. Задание утверждается главой администрации муниципального района.

4.4. Муниципальный контракт на разработку схемы территориального планирования заключается в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. К муниципальному контракту должны быть приложены задание на разработку схемы территориального планирования, смета, календарный график выполнения работ.

4.5. Состав схемы территориального планирования в процессе подготовки может уточняться, о чем необходимо указать в муниципальном контракте, определив также процедуру уточнения.

4.6. Срок подготовки схемы территориального планирования определяется муниципальным контрактом на разработку схемы территориального планирования.

#### 5. ОПУБЛИКОВАНИЕ ПРОЕКТА СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

5.1. Подготовленный проект схемы территориального планирования подлежит опубликованию не менее чем за три месяца до ее утверждения и размещается на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района в сети Интернет.

5.2. Опубликованию и размещению подлежат следующие документы:

5.2.1. Проекты положений о территориальном планировании, включающие в себя:

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

последовательность их выполнения.

5.2.2. Проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация:

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

5.3. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования муниципального района.

5.4. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы территориального планирования муниципального района, вправе оспорить схему территориального планирования муниципального района в судебном порядке.

5.5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить в органы местного самоуправления муниципального района предложения о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального района.

5.6. Внесение изменений в схему территориального планирования муниципального района должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящей статьей.

## 6. СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТА СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

6.1. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, в следующих случаях:

- 1) в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на межселенной территории;
- 2) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, земельных участков из земель лесного фонда;
- 3) на территории муниципального района находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;
- 4) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения муниципального района, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

(часть 1 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

6.2. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится муниципальный район, в следующих случаях:

- 1) в соответствии с документами территориального планирования субъекта

Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на межселенной территории;

2) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ таких населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

3) на территории муниципального района находятся особо охраняемые природные территории регионального значения.

(часть 2 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

6.1.1. В случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1, пунктом 1 части 2 настоящей статьи, проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения. В случаях, предусмотренных пунктом 3 части 1, пунктом 3 части 2 настоящей статьи, проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на особо охраняемые природные территории федерального значения, особо охраняемые природные территории регионального значения.

6.3. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, в части возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на социально-экономическое развитие таких поселений, возможного негативного воздействия данных объектов на окружающую среду на территориях таких поселений.

6.4. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных районов и органами местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения муниципального района, при размещении объектов местного значения муниципального района, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях этих муниципальных образований.

6.5. Иные вопросы, кроме указанных в частях 1 - 4 настоящей статьи вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта схемы территориального планирования муниципального района.

6.6. Срок согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района не может превышать три месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к указанному проекту и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится муниципальный район, органы местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, органы местного самоуправления муниципальных районов и органы местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом.

6.7. В случае непоступления от указанных в части 6 настоящей статьи органов



в установленный срок в орган местного самоуправления муниципального района заключений на проект схемы территориального планирования муниципального района такой проект считается согласованным с указанными органами.

6.8.Заключения на проект схемы территориального планирования муниципального района могут содержать положения о согласии с проектом схемы территориального планирования муниципального района или несогласии с таким проектом с обоснованием принятых решений.

6.9.В случае поступления от одного или нескольких указанных в части настоящей статьи органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом схемы территориального планирования муниципального района с обоснованием принятых решений, глава местной администрации муниципального района 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.

6.10.По результатам работы согласительная комиссия представляет главе местной администрации муниципального района:

1) документ о согласовании проекта схемы территориального планирования муниципального района и подготовленный для ее утверждения проект схемы территориального планирования муниципального района с внесенными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

6.11.Указанные в части 10настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

1) предложения об исключении из проекта схемы территориального планирования муниципального района материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

2) план согласования указанных в пункте 1настоящей части вопросов после утверждения схемы территориального планирования муниципального района путем подготовки предложений о внесении в такую схему соответствующих изменений.

6.12.На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава местной администрации муниципального района вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта схемы территориального планирования муниципального района в представительный орган местного самоуправления муниципального района или об отклонении проекта схемы территориального планирования муниципального района и о направлении его на доработку.

## 7.ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ИЗМЕНЕНИЙ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ИХ ВНЕСЕНИЯ

7.1.Решение главы Администрации муниципального района о подготовке изменений в утвержденную схему территориального планирования принимается при наличии обоснования внесения таких изменений, подготовленного органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Нижегородской области, органами местного самоуправления, заинтересованными физическими и юридическими лицами.

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

## 8. РЕАЛИЗАЦИЯ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СОСНОВСКОГО РАЙОНА

8.1. Реализация схемы территориального планирования Сосновского муниципального района осуществляется на основании плана реализации схемы территориального планирования муниципального района, который утверждается главой Администрации Сосновского муниципального района в течение трех месяцев со дня утверждения такой схемы. В указанный план ежегодно вносятся изменения в связи с подготовкой и принятием бюджета на предстоящий финансовый год.

8.2. В плане реализации схемы территориального планирования Сосновского муниципального района содержатся:

1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенных территорий в случае планирования застройки таких территорий или о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

2) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения и объектов капитального строительства на межселенных территориях, на основании которой определяются или 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 схемы территориального планирования муниципального района.

8.3. На основании и с учетом плана реализации схемы территориального планирования может подготавливаться программа реализации схемы территориального планирования на срок не менее чем пять лет. Программа реализации схемы территориального планирования утверждается Земским собранием.

8.4. Уполномоченный орган администрации Сосновского муниципального района по вопросам градостроительной деятельности (сектор строительства и архитектуры управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации Сосновского муниципального района) ежегодно подготавливает и представляет главе Администрации Сосновского муниципального района доклад о ходе реализации схемы территориального планирования с предложениями о внесении изменений в план, программу реализации схемы территориального планирования, а также предложениями о внесении изменений в схему территориального планирования.

## 9. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ГОРОДСКОГО (СЕЛЬСКОГО) ПОСЕЛЕНИЯ, ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

9.1. Состав, порядок подготовки и утверждения генеральных планов городского (сельского) поселения, входящих в состав Сосновского муниципального района, устанавливаются в соответствии со ст. 18 Градостроительного кодекса РФ и Законом Нижегородской области № 37-3 от 08.04.2008 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области».

9.2. С необходимостью концентрации информационных и финансовых ресурсов на уровне Сосновского муниципального района полномочия по разработке генеральных планов городского (сельского) поселения, входящего в состав Сосновского муниципального района, приняты муниципальным районом по соглашению.

9.3. Органами, ответственными за разработку генеральных планов городских (сельских) поселений Сосновского муниципального района, являются сектор строительства и архитектуры управления жилищно-коммунального хозяйства

## 10.СОДЕРЖАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

10.1.Генеральный план включает в себя 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 сельсовета Сосновского муниципального района;

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

10.2.Генеральной план содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

10.3.Положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральном плане, включают в себя:

1) цели и задачи территориального планирования;

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

10.4.На картах (схемах), содержащихся в генеральном плане, отображаются:

1) границы поселения;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3) границы земель сельскохозяйственного назначения, 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.

10.5.В целях утверждения генерального плана осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию проекта в текстовой форме и в виде карт (схем).

10.6.Материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме включают в себя:

1) анализ состояния соответствующей территории, проблем и 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.

10.7. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проектов генерального плана отображаются:

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

2) предложения по территориальному планированию.

10.8. Информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования 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 Нижегородской области, схемы территориального планирования Сосновского 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;

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

4) иные карты (схемы).

10.9. Предложения по территориальному планированию 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).

10.10. Подготовка генерального плана поселения осуществляется применительно ко всей территории такого поселения.

10.11. Подготовка генерального плана 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 также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения.

10.12. Генеральный план содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;

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

4) карту функциональных зон поселения.

10.13. 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.

10.14. На указанных в пунктах 10.12–10.13 настоящей статьи 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) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;

г) 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.

10.15. К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

10.16. 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;

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 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) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, 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 населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

10.17. 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) 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 поселения, или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

## 11. ПОДГОТОВКА И УТВЕРЖДЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

11.1. Решение о подготовке проекта генерального плана городского (сельского) поселения, а также решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимается главой Администрации Сосновского муниципального района.

11.2. Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного Кодекса и с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

11.3. Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территории).

11.4. Утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей поселений в границах субъекта Российской Федерации. Состав, порядок подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются законодательством субъектов Российской Федерации с учетом положений части 11.4.1 настоящей статьи.

11.4.1 Проект региональных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте субъекта Российской Федерации не менее чем за два месяца до их утверждения. Региональные нормативы градостроительного проектирования утверждаются органом государственной власти субъекта Российской Федерации с учетом предложений органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных в границах такого субъекта Российской Федерации.

11.5. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей населенных пунктов в границах муниципальных образований, межселенных территорий. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования.

11.6. При наличии на территориях поселения объектов культурного наследия в процессе подготовки генеральных планов 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.

11.7. Проект генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со статьей 25 Градостроительного Кодекса обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

11.8. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

11.9. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 Градостроительного Кодекса.

11.10. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой администрации поселения соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения.

11.11. Представительный орган местного самоуправления поселения с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе администрации поселения на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

11.12. 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.

11.13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе администрации поселения с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

11.14. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в

соответствии с настоящей статьей и статьями 9 и 25 Градостроительного Кодекса.

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

## 12. ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗАКАЗА НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ

12.1. Определение исполнителя по разработке генеральных планов городских (сельских) поселений Сосновского муниципального района осуществляется в соответствии с нормативными актами, устанавливающими порядок размещения заказов на выполнение работ для муниципальных нужд.

12.2. Техническое задание на разработку генерального плана городского (сельского) поселения Сосновского муниципального района выполняется до проведения конкурса и может составляться с участием проектной организации.

12.3. Техническое задание утверждается главой Администрации Сосновского муниципального района (при наличии переданных полномочий в соответствии с 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

12.4. Муниципальный контракт на разработку заключается в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. К муниципальному контракту должны быть приложены техническое задание на разработку генерального плана городского (сельского) поселения Сосновского муниципального района, смета, календарный график выполнения работ.

12.5. Состав генерального плана городского (сельского) поселения Сосновского муниципального района определяется техническим заданием на проектирование и Инструкцией 11-04.2003 "Разработка и утверждение градостроительной документации".

12.6. Срок подготовки определяется муниципальным контрактом на разработку генерального плана городского (сельского) поселения Сосновского муниципального района.

## 13. СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

13.1. Проект генерального плана подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения;

2) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, земельных участков из земель лесного фонда;

3) на территориях поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;

4) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения поселения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

13.2. Проект генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения



на территориях поселения;

2) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

3) на территориях поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения.

13.3. Проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, подготовившим проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения поселения при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

13.4. Проект генерального плана поселения подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территории поселения;

2) на территории поселения находятся особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района.

13.4.1. В случаях, предусмотренных пунктом 1 части 13.1, пунктом 1 части 13.2, пунктом 1 части 13.4 настоящей статьи, проект генерального плана подлежит согласованию в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения муниципального района.

13.5. Согласование проекта генерального плана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение (в случае подготовки проекта генерального плана поселения), 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.

13.6. В случае непоступления в установленный срок главе поселения, заключений на проект генерального плана от указанных в 13.5 настоящей статьи органов данный проект считается согласованным с такими органами.

13.7. 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 нескольких указанных в части 13.5 настоящей статьи органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, глава местной администрации поселения в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта генерального плана принимают решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы

согласительной комиссии не может превышать три месяца.

13.8. По результатам работы согласительная комиссия представляет главе администрации 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.

13.9. Указанные в части 13.8. настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

- 1) предложения об исключении из проекта генерального плана материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);
- 2) план согласования указанных в пункте 1 настоящей части вопросов после утверждения генерального плана путем подготовки предложений о внесении в такой генеральный план соответствующих изменений.

13.10. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава администрации поселения вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана в представительный орган местного самоуправления поселения или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

#### 14. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ИЗМЕНЕНИЙ И ВНЕСЕНИЯ ИХ В ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

14.1. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Нижегородской области, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе администрации поселения с предложениями о внесении изменений в генеральный план городского (сельского) поселения.

14.2. Внесение изменений в генеральный план городского (сельского) поселения осуществляется в соответствии с пунктами 11-12 настоящего Положения.

Внесение в генеральный план городского (сельского) поселения изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

#### 15. СОСТАВ И ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ПЛАНА РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ГОРОДСКОГО (СЕЛЬСКОГО) ПОСЕЛЕНИЯ

15.1. Реализация генерального плана городского (сельского) поселения Сосновского муниципального района осуществляется на основании плана реализации генерального плана городского (сельского) поселения, который утверждается главой администрации Сосновского муниципального района, в течение трех месяцев со дня утверждения.

15.2. План реализации генерального плана городского (сельского) поселения подготавливается на основании и с учетом:

- 1) мероприятий по территориальному планированию и последовательности их выполнения, содержащихся в генеральном плане городского (сельского) поселения;
- 2) предложений органов (структурных подразделений) администрации Сосновского муниципального района, в том числе относящихся к реализации планов размещения и строительства приоритетных объектов капитального строительства местного значения;
- 3) иных предложений, в том числе от органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Нижегородской области,

органов местного самоуправления Сосновского муниципального района, заинтересованных физических и юридических лиц.

15.3.В плане реализации генерального плана городского (сельского) поселения 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 или 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 генерального плана городского (сельского) поселения.

15.4.План реализации генерального плана городского (сельского) поселения утверждается на срок не менее чем 2 года, по истечении которого подготавливается новый план реализации генерального плана на следующий срок.

15.5.В план реализации генерального плана городского (сельского) поселения ежегодно вносятся изменения в связи с подготовкой и принятием бюджета Сосновского муниципального района на предстоящий финансовый год.

15.6.На основании и с учетом плана реализации генерального плана городского (сельского) поселения готовятся программы развития Сосновского муниципального района.

15.7.План реализации генерального плана городского (сельского) поселения утверждает глава администрации района.