



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МАТВЕЕВСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ  
третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

25 декабря 2014 года.

№ 257

с. Матвеевка

**Об утверждении Положения «О составе и порядке подготовки генеральных планов сельских поселений муниципального образования Матвеевский район, порядке внесения в них изменений, составе и порядке подготовки планов реализации генеральных планов сельских поселений».**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2011 № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования, Законом Оренбургской области «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области, руководствуясь Уставом муниципального образования Матвеевский район Оренбургской области Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О составе и порядке подготовки генеральных планов сельских поселений муниципального образования Матвеевский район, порядке внесения в них изменений, составе и порядке подготовки планов реализации генеральных планов сельских поселений» согласно приложению.

2. Считать утратившим силу Решение Совета депутатов муниципального образования Матвеевский район Оренбургской области от 17.02.2009 № 182 «Об утверждении Положения «О составе, порядке подготовки генеральных планов сельских поселений муниципального образования Матвеевский район, порядке внесения в них изменений, составе, порядке подготовки планов реализации генеральных планов сельских поселений».



3. Контроль исполнения решения возложить на постоянную комиссию по вопросам муниципальной службы, правопорядку, труду, благоустройству, работе с общественными и религиозными объединениями, национальным вопросам и делам военнослужащих.

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета депутатов  
муниципального образования  
Матвеевский район



А.П.Рабочих

Глава муниципального образования  
Матвеевский район



С.А.Лепешкин

## ПОЛОЖЕНИЕ

**О составе и порядке подготовки генеральных планов сельских поселений муниципального образования Матвеевский район, порядке внесения в них изменений, составе и порядке подготовки планов реализации генеральных планов сельских поселений**

### 1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение «О составе и порядке подготовки генеральных планов сельских поселений муниципального образования Матвеевский район, порядке внесения в них изменений, составе и порядке подготовки планов реализации генеральных планов сельских поселений» разработано в соответствии со статьями 9, 23, 24, 25, 28 Градостроительного кодекса, со статьями 13, 14, 15 Закона Оренбургской области «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», Федеральным законом от 20.03.2014 № 41-ФЗ, Положением «О согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.03.2007 № 178, нормативно-правовыми актами муниципального образования «Матвеевский район» и нормативно-правовыми актами сельских поселений.

1.2 Положение устанавливает требования к составу, порядку подготовки генерального плана сельского поселения и порядку внесения в него изменений.

1.3 Подготовка генерального плана сельского поселения (далее - генеральный план) осуществляется применительно ко всем территориям поселения.

1.4 Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав сельского поселения, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

### 2. Состав проекта генерального плана

2.1. 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).





населенных пунктов), входящих в состав поселения;

4) карту функциональных зон поселения.

2.2. 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.

2.3. На указанных пунктами 2 – 4 части 2.1 соответственно отображаются:

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

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

– автомобильные дороги местного значения;

– физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;

– 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.

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

2.5. 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 территории 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.

2.6. 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.

### **3. Порядок подготовки и утверждения генерального плана**

3.1 Представительный орган местного самоуправления поселения с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана, заключения о результатах таких публичных слушаний и заключений органов, указанных в части 5.2 настоящего Положения, принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его главе администрации поселения на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключениями.

3.2 Генеральный план поселения, в том числе внесение в него изменений, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения;

3.3 Решение о подготовке генерального плана, а также решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения;

3.4 Подготовка проекта генерального плана осуществляется с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса РФ и с учётом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учётом предложений заинтересованных лиц.

3.5 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 РФ.

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

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

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

3.9. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются

обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой местной администрации поселения соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения;

3.10. 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 местной администрации поселения на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

3.11. 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.

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

3.13. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с настоящей статьей и статьями 9 и 25 Градостроительного Кодекса РФ.

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

#### **4. Порядок опубликования и проведение публичных слушаний проекта генерального плана поселения.**

4.1 В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам генерального плана, в том числе внесению в них изменений публичные слушания проводятся с участием жителей поселений в обязательном порядке.

4.2 Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

4.3 Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных



изменений.

4.4 В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органа местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

4.5 Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

4.6 Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

4.7 Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

4.8 Глава муниципального образования с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

- 1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;
- 2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

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

## **5. Порядок согласования проекта генерального плана.**

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



5.2 Организацию согласования проекта генерального плана поселения обеспечивает орган местного самоуправления, являющийся заказчиком разработки проекта генерального плана (далее - заказчик).

5.3 Проект генерального плана подлежит согласованию:

I. 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;

II. 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;

III) Проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, подготовившими 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.

IV) 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.

5.4 Иные вопросы, кроме указанных в части 5. 2 настоящего Положения вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

5.5 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 территории.

5.6. В случае непоступления в установленный срок главе поселения заключений на проект генерального плана от указанных в части 5. 2 настоящего Положения органов данный проект считается согласованным с такими органами.

5.7. Заключение на проект генерального плана могут содержать положения о согласии или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения. В случае поступления от одного или нескольких указанных в 5.2 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 принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

5.8. По результатам работы согласительная комиссия представляет главе местной 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 (схем) по несогласованным вопросам.

5.9. Указанные в части 5. 8 настоящего Положения 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 (схеме) в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования;

2) план согласования указанных в подпункте 1 настоящей части вопросов после утверждения генерального плана путем подготовки предложений о внесении в такой генеральный план соответствующих изменений.

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

5.11. Без проведения соответствующих согласительных процедур проект генерального плана не может представляться на утверждение и утверждаться представительным органом местного самоуправления.

## **6. Состав и порядок подготовки плана реализации генерального плана поселения.**

6.1. Реализация документов территориального планирования осуществляется путем:

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

2) 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;

3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

6.2. Реализация генерального плана поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке, решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

6.3. В случае, если программы, реализуемые за счет средств областного бюджета, местного бюджета, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального

планирования и предусматривают создание объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения, указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

6.4. В случае, если программы, реализуемые за счет областного бюджета, городского бюджета, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

