

**ТАМБОВСКИЙ
РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

«29» марта 2012 г.

№ 484

г. Тамбов

**Об утверждении Положения о составе,
порядке подготовки документа территориального
планирования Тамбовского района, порядке подготовки изменений и
внесения их в такой документ, а также о составе,
порядке подготовки планов реализации такого документа**

В целях приведения в соответствие с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая решение постоянной комиссии по бюджету, экономике, налогам и муниципальной собственности Тамбовского районного Совета народных депутатов,

Тамбовский районный Совет народных депутатов **р е ш и л:**

1. Утвердить Положение о составе, порядке подготовки документа территориального планирования Тамбовского района, порядке подготовки изменений и внесения их в такой документ, а также о составе, порядке подготовки планов реализации такого документа (прилагается).

2. Считать утратившими силу решения Тамбовского районного Совета народных депутатов:

- от 26.02.2009 года № 132 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки документов территориального планирования Тамбовского района, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также о составе, порядке подготовки планов реализации таких документов»,

- от 27 мая 2010 № 273 «О внесении изменений в решение Тамбовского районного Совета народных депутатов от 26.02.2009 года № 132 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки документов территориального планирования Тамбовского района, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также о составе, порядке подготовки планов реализации таких документов».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Притамбовье».

Председатель Тамбовского
районного Совета народных депутатов
В.Е.Подхвятилин

Глава Тамбовского района
Ю.А. Лямин

УТВЕРЖДЕНО
решением Тамбовского районного
Совета народных депутатов
от «29» марта 2012 г. №484

ПОЛОЖЕНИЕ

О составе, порядке подготовки документа территориального планирования Тамбовского района, порядке подготовки изменений и внесения их в такой документ, а также о составе, порядке подготовки планов реализации такого документа.

Глава 1. Общие положения.

Статья 1. Основные понятия.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

Объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

Сельское поселение - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление

осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления;

Городское поселение – город или поселок, в котором местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления;

Поселение - городское или сельское поселение;

Муниципальный район - несколько поселений или поселений и межселенных территорий, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения межпоселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

Муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория города федерального значения;

Межселенная территория - территория, находящаяся вне границ поселений;

Глава 2. Состав схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области.

Статья 2. Общие положения о документе территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области.

Территориальное планирование направлено на определение в документе 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, муниципальных образований.

Статья 3. Документ территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области.

1. Документом территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области является схема территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области.

Документ территориального планирования является обязательным для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений. Документ территориального планирования муниципального образования не подлежит применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения.

2. Подготовка документа территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межго-

сударственных программ, программ социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития Тамбовского района (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъекта Российской Федерации, местного бюджета, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

3. Подготовка документа территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования Тамбовского района и поселений, входящих в его состав, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

4. Проект схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области, включая материалы по ее обоснованию подлежит опубликованию в информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети «Интернет», определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за исполнением порядка ведения информационной системы территориального планирования, не менее чем за три месяца до их утверждения.

5. Доступ к утвержденному документу территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования должен быть обеспечен с использованием официального сайта в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения таких документов.

6. Об обеспечении доступа к схеме территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области и материалам по ее обоснованию в информационной системе территориального планирования уведомляются в электронной форме и (или) посредством почтового отправления органы государственной власти и органы местного самоуправления в соответствии со ст.6 настоящего Положения в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа.

7. Схема территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области утверждается сроком на двадцать лет.

8. Утверждение в документе территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Статья 4. Состав схемы территориального планирования.

В состав схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области входят:

1. Положение о территориальном планировании Тамбовского района Тамбовской области;

2. Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области;

3. Графические материалы:

1) Карта-схема «Современное использование территории. Границы муниципальных образований»;

2) Карта-схема «Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

3) Карта-схема «Комплексная оценка территории»;

4) Карта-схема «Охрана окружающей среды»;

5) Карта-схема «Рекреация, туризм, памятники истории и культуры»;

6) Карта-схема «Расселение населения и территориальная система социального обслуживания»;

7) Карта-схема «Транспортная и инженерная инфраструктура»;

8) Карта-схема «Функциональное зонирование территории. Границы лесных и сельскохозяйственных земель, земель транспорта и др.»;

9) Карта-схема «Проектный план. Территории объектов капитального строительства»;

4. Схема территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области хранится в печатном и электронной виде в администрации Тамбовского района Тамбовской области.

Глава 3. Порядок подготовки и утверждения схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области.

Статья 5. Порядок подготовки и утверждения схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области.

1. Схема территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается Тамбовским районным Советом народных депутатов.

2. Подготовка проекта схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области осуществляется в соответствии с требованиями статьи 3 настоящего Положения и с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

3. Проект схемы территориального планирования муниципального района до ее утверждения подлежит в соответствии со статьей 6 настоящего Положения обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области.

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

6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить в администрацию Тамбовского района Тамбовской области предложения о внесении изменений в схему территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области.

7. Внесение изменений в схему территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области должно осуществляться в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящей статьей и статьями 3 и 6 настоящего Положения.

Статья 6. Особенности согласования проекта схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области.

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

1) на территории муниципального района находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;

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

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

1) на территории муниципального района находятся особо охраняемые природные территории регионального значения;

2) в случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1, пунктом 1 части 2 настоящей статьи, проект схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области 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.

3. Проект схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселений, входящих в состав Тамбовского района Тамбовской области, в части возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значе-

ния муниципального района на социально-экономическое развитие таких поселений, возможного негативного воздействия данных объектов на окружающую среду на территориях таких поселений.

4. Проект схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных районов и органами местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с Тамбовским районом Тамбовской области, 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 Тамбовского района, при размещении объектов местного значения Тамбовского района, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях этих муниципальных образований.

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

6. Срок согласования проекта схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области 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.

7. В случае непоступления от указанных в части 6 настоящей статьи органов в установленный срок в администрацию Тамбовского района Тамбовской области заключений на проект схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области такой проект считается согласованным с указанными органами.

8. Заключения на проект схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области могут содержать положения о согласии с проектом схемы территориального планирования Тамбовского района или несогласии с таким проектом с обоснованием принятых решений.

9. В случае поступления от одного или нескольких указанных в части 6 настоящей статьи органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом схемы территориального планирования Тамбовского района с обоснованием принятых решений, глава Тамбовского района Тамбовской области 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.

10. По результатам работы согласительная комиссия представляет главе Тамбовского района Тамбовской области:

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

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

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

1) предложения об исключении из проекта схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области 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 схемы территориального планирования Тамбовского района путем подготовки предложений о внесении в такую схему соответствующих изменений.

12. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава Тамбовского района Тамбовской области вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта схемы территориального планирования Тамбовского района в Тамбовский районный Совет народных депутатов или об отклонении проекта схемы территориального планирования Тамбовского района и о направлении его на доработку.

Статья 7. Реализация схемы территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области.

1. Реализация документов территориального планирования Тамбовского района Тамбовской области 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 местного значения на основании документации по планировке территории.

2. Реализация схемы территориального планирования Тамбовского района осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией Тамбовского района Тамбовской области и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами администрации Тамбовского района, или в установленном администрацией Тамбовского района порядке решениями главных распорядителей средств бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

3. В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных

главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, 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.

4. В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, 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.