



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН

от 23 августа 2009 г.

ст. Тбилисская

№ 844

О проведении публичных слушаний по проекту генерального плана Тбилисского сельского поселения Тбилисского района

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Провести публичные слушания по проекту генерального плана Тбилисского сельского поселения Тбилисского района.
2. Назначить дату проведения публичных слушаний по проекту генерального плана Тбилисского сельского поселения Тбилисского района на 22 сентября 2009 года.
3. Поручить организацию и проведение публичных слушаний по проекту генерального плана Тбилисского сельского поселения Тбилисского района комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, утвержденной постановлением главы муниципального образования Тбилисский район от 20 июля 2009 года № 79 «О внесении изменений в постановление главы муниципального образования Тбилисский район от 27 января 2006 года № 38 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Тбилисского района».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Тбилисский район, начальника управления по строительству, архитектуре и ЖКХ П.Н.Гаранина.
5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Тбилисский район



В.И. Кадькало

Вх. 561 от 04.08.2009.

0A

Проект генерального плана
Тбилисского сельского поселения
Тбилисского района
Краснодарского края

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральные планы поселений разрабатываются в границах соответствующих муниципальных образований либо в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня. Проект генерального плана Тбилисского сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края разработан на основании Муниципального контракта № 1 от 18 сентября 2007 года, в состав которого входит задание на проектирование. Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ и изменениями, внесенными в Градостроительный Кодекс в период с 2005 года до момента разработки данного проекта;

- СНиПа 2.07.01. – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Территориальное планирование Тбилисского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории муниципального образования:

- разработка и утверждение плана реализации генерального плана поселения;
- подготовка проекта и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;
- разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- разработка проектов по инженерному обеспечению территории;
- разработка и утверждение градостроительной документации по застройке территорий первоочередного освоения (проекты планировки, проекты межевания);
- подготовка градостроительных планов земельных участков.

Согласно действующему законодательству генеральным планом муниципального образования - сельского поселения устанавливаются и утверждаются:

- территориальная организация и планировочная структура территории поселения;
- функциональное зонирование территории поселения;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального уровня;

В случае, если в генеральном плане поселения содержатся предложения по установлению аналогичных предложений краевого или

федерального уровня, идущие вразрез решений принятым в СТП Краснодарского края, то требуется согласование проекта на федеральном и краевом уровнях.

Порядок согласования проекта генерального плана установлен согласно статье 25 Градостроительного Кодекса РФ.

Учитывая, что в данном проекте генерального плана не содержатся вопросы, касающиеся согласования согласно статье 25 Градостроительного кодекса на федеральном и краевом уровне, планировочные решения не затрагивают интересов прилегающих муниципальных образований, его согласование на вышеперечисленных уровнях не требуется. Данный проект генерального плана Тбилисского сельского поселения подлежит согласованию только на муниципальном уровне.

Проект генерального плана до его утверждения, согласно Градостроительному Кодексу РФ, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения. Проведение государственных вневедомственной и экологической экспертиз, согласно Градостроительному Кодексу, не является обязательным требованием для утверждения проекта генерального плана.

Состав и содержание проекта генерального плана Тбилисского сельского поселения отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ и детализированы техническим заданием, утвержденным заказчиком проекта – Администрацией муниципального образования Тбилисского района Краснодарского края. Согласно заданию на проектирование, в составе проекта генерального плана поселения более подробно в укрупненном масштабе разработана проект генерального плана ст. Тбилисской, х. Северин, для чего дополнительно выполнена топографическая основа кондиции 1:5000, проработаны в заданном масштабе разделы «Охрана историко-культурного наследия» и «Инженерно-геологическое районирование».

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Том I. Положение о территориальном планировании (утверждаемая часть проекта)

Том II. Пояснительная записка (материалы по обоснованию генерального плана)

Том III. Графические материалы генерального плана Тбилисского сельского поселения (утверждаемая часть проекта, материалы по обоснованию генерального плана)

Том IV. Графические материалы генерального плана ст. Тбилисской, х.Северин Тбилисского сельского поселения (утверждаемая часть проекта, материалы по обоснованию генерального плана)

В составе проекта выполнены следующие разделы:

- - «Картографические работы М 1 : 25 000», выполненные Филиалом ФГУП «Северо-Кавказское аэрогеодезическое предприятие» Экспедиция № 205 в 2008 г.;
- - «Топографические изыскания М 1 : 5 000 ст.Тбилисская, х.Северин», разработаны Южным филиалом ФГУП «Госземкадастръемка» - ВИСХАГИ в 2008 г.;
- - «Охрана историко-культурного наследия», разработанный ОАО «Наследие Кубани» в 2008 г.;
- - «Инженерно-геологическое районирование», разработанный ООО «ГеоАрхСтройПроект» в 2008 г.;
- - «Мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям», разработанный ООО «Инженерный Консалтинговый Центр «ПромТехноЭксперт» в 2009 г.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработка проекта генерального плана Тбилисского сельского поселения осуществлена на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в проекте «Схема территориального планирования Краснодарского края».

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется определение срока реализации Генерального плана, так как это невозможно в условиях современной рыночной экономики, не регулируемой плановым хозяйством. Исходя из этого, данный проект определяет развитие сельского поселения на бессрочный период, условно выделяя периоды первоочередного развития (ориентировочно 5+10 лет с момента утверждения генплана); расчетный срок (основной показатель – ориентировочно 25+30 лет); резервное освоение на дальнейшую перспективу (свыше 25+30 лет).