

Совет депутатов
Муниципального образования
Чернореченский сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области
четвертый созыв
РЕШЕНИЕ
14 мая 2012 года № 359

Об утверждении Положения «О составе, порядке подготовки генерального плана МО Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, порядке внесения в него изменений; составе, порядке подготовки плана реализации генерального плана поселения»

В соответствии со статьями 23, 24, 25, 26 Градостроительного Кодекса, статьями 13, 14, 15 Закона Оренбургской области «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» от 16 марта 2007 г. N 1037/233-IV-ОЗ, Положением «О согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований», утвержденным постановлением Правительства РФ от 24.03.2007 г. N 178, Уставом муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О составе, порядке подготовки генерального плана МО Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, порядке внесения в него изменений, составе, порядке подготовки планов реализации генерального плана поселения» согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее решение путем размещения копий документов в специально определенных для этих целей местах и на официальном сайте МО Чернореченский сельсовет.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству и сфере обслуживания (председатель Тенихина Л.Б.)

Председатель Совета депутатов

И.Н.Малина

Глава муниципального образования

В.М.Фомин

Положение

«О составе, порядке подготовки генерального плана МО Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, порядке внесения в него изменений, составе, порядке подготовки планов реализации генерального плана поселения»

1. Общие положения

Настоящее Положение «О составе, порядке подготовки генерального плана МО Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, порядке внесения в него изменений, составе, порядке подготовки плана реализации генерального плана поселения» разработано в соответствии со статьями 23, 24, 25, 26 Градостроительного Кодекса, со статьями 13, 14, 15 Закона Оренбургской области "О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области", Положением "О согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований", утвержденным постановлением Правительства РФ от 24.03.2007 г. N 178 , нормативно-правовыми актами муниципального образования Чернореченский сельсовет.

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

1.1 Подготовка генерального плана поселения (далее - генеральный план) осуществляется применительно ко всей территории поселения.

2. Состав проекта генерального плана

2.1 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 населенного пункта;
- 3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органа местного самоуправления поселения.

2.2 Генеральный план содержит положение о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

2.3 Положение о территориальном планировании, содержащееся в

генеральном плане, включает в себя:

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

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

- 1) границы поселения;
- 2) существующие и планируемые границы населенного пункта;
- 3) границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;
- 4) существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;
- 5) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 9) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- 10) границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

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

2.6 Материалы по обоснованию проектов 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.

2.7 На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана отображаются:

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

2.8 Указанная в пункте 1 части 2.7 настоящего Положения информация отображается на следующих картах (схемах):

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

- 2) карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования Оренбургской области, схем территориального планирования 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 и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;

- 4) иные карты (схемы).

2.9 Указанные в пункте 2 части 2.7 настоящего Положения предложения отображаются на картах (схемах), которые используются для внесения в них изменений при согласовании проекта генерального плана 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).

3. Порядок подготовки и утверждения генерального плана поселения

3.1 Генеральный план поселения, в том числе внесение изменений в него, утверждаются представительным органом местного самоуправления поселения - Советом депутатов МО Чернореченский сельсовет.

3.2. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются постановлением главы МО Чернореченский

сельсовет.

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

3.4. 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).

3.5. 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.

3.6. 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 РФ.

3.7. 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.

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

3.9. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 Градостроительного Кодекса РФ, Положением о публичных слушаниях на территории муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденным решением Совета депутатов МО Чернореченский сельсовет № 341 от 26.04.2012г.

3.10. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение (решение) о результатах публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому

главой муниципального образования поселения в представительный орган местного самоуправления – Совет депутатов поселения.

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

3.12. 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.

3.13. Органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе муниципального образования поселения с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

3.14. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии статьями 9, 24 и 25 Градостроительного Кодекса РФ.

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

4. Особенности согласования проекта генерального плана поселения

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. В случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1, пунктом 1 части 2, пунктом 1 части 4 статьи 25 Градостроительного Кодекса РФ, проект

генерального плана подлежит согласованию в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района, и (или) местоположения линейных объектов местного значения муниципального района. В случаях, предусмотренных пунктом 3 части 1, пунктом 3 части 2, пунктом 2 части 4 статьи 25 Градостроительного Кодекса РФ, проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного значения поселения на особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района.

4.4. Иные вопросы, кроме указанных в пунктах 4.1.-4.3. настоящего Положения не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

4.5. Согласование проекта генерального плана с органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселениями, 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.

4.6. В случае не поступления в установленный срок главе поселения заключения на проект генерального плана от указанных в пункте 4.5. настоящего Положения статьи органов данный проект считается согласованным с такими органами.

4.7. Заключение на проект генерального плана может 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 пункте 4.5. настоящего Положения органов МСУ заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, глава муниципального образования 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.

4.8. По результатам работы согласительная комиссия представляет главе муниципального образования 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.

4.9. Указанные в пункте 4.8. 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 в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

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

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

5. Состав и порядок подготовки плана реализации генерального плана поселения

5.1. Реализация генерального плана поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены муниципальными правовыми актами сельсовета.

6. Публичные слушания по проектам генерального плана поселения

6.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений (далее - публичные слушания), с участием жителей поселений проводятся в обязательном порядке.

6.2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и Положением о публичных слушаниях на территории муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденным решением Совета депутатов МО Чернореченский сельсовет №341 от 26.04.2012г..

6.3. 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.

6.4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта

генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, размещение материалов на официальном сайте МО Чернореченский сельсовет.

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

6.6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО Чернореченский сельсовет.

6.7. 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.

6.8. 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.