

УТВЕРЖДЕНО
решением XIV сессии Совета
Суоярвского городского поселения
II созыва № 109 от 28.04.11 г.

ПОЛОЖЕНИЕ о порядке разработки, согласования и утверждения Генерального плана Суоярвского городского поселения

Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 07 мая 1998 года N73-ФЗ с последующими изменениями и дополнениями, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.10.2003 г., Инструкцией "О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденной постановлением Госстроя России от 29 октября 2002 года N 150, Уставом Суоярвского городского поселения.

Положение является составной частью системы нормативных правовых актов Суоярвского городского поселения о градостроительстве.

Положение определяет порядок разработки, рассмотрения, согласования и утверждения Генерального плана Суоярвского городского поселения.

1. Статус Генерального плана Суоярвского городского поселения

1.1. Генеральный план Суоярвского городского поселения (далее - Генеральный план) основной градостроительный документ, определяющий в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления развития территории поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

1.2. Генеральный план является основой для:

- комплексного решения вопросов организации планировочной структуры;
- территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения;
- разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков;
- определения зон инвестиционного развития.

1.3. В период разработки нового Генерального плана действует ранее утвержденный Генеральный план в части, не противоречащей правилам застройки.

1.4. Генеральный план учитывается при:

- комплексном решении вопросов социально-экономического развития поселения;
- подготовке предложений по разграничению земель по формам собственности;
- планировании и организации рационального использования земель и их охраны, образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, межевании объектов землеустройства;
- отчуждении земельных участков и их изъятии для государственных и муниципальных нужд;
- предварительном согласовании места размещения объектов;
- определении зон временного сельскохозяйственного использования;
- установлении границ объектов градостроительного планирования и застройки;
- утверждении градостроительных регламентов;

- последующей разработке градостроительной документации;
- разработке программ социально-экономического развития территории, целевых программ, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, комплексных схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

1.5. Генеральный план, утвержденный в порядке, установленном настоящим Положением, является обязательным для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности. Основные положения Генерального плана подлежат опубликованию.

1.6. Утвержденный Генеральный план подлежит передаче администрации Суоярвского городского поселения для регистрации и хранения.

2. Назначение Генерального плана

2.1. Генеральный план служит целям развития экономики муниципального образования, повышения качества городской среды, снижения неблагоприятного антропогенного воздействия на окружающую среду и сохранения культурного наследия на территории поселения.

2.2. При разработке Генерального плана учитываются:

- особенности поселения, в том числе численность населения, специализация его производственного комплекса;
- значение поселения в системе расселения и административно-территориальном устройстве Республики Карелия;
- особенности типов и форм собственности жилой застройки;
- состояние инженерной и транспортной инфраструктур и направления их модернизации; природно-ресурсный потенциал; природно-климатические, национальные и иные особенности.

2.3. Генеральный план разрабатывается с учетом историко-архитектурных исследований, историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры.

2.4. В генеральном плане определяются:

- основные направления развития территории поселения с учетом особенностей социально - экономического развития, природно-климатических условий, численности населения;
- зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;
- меры по защите территории поселения от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- соотношение застроенной и незастроенной территории поселения;
- территории резерва для развития поселения;
- иные меры по развитию территории поселения.

3. Состав Генерального плана

3.1. Состав и содержание Генерального плана устанавливается градостроительным заданием в соответствии с Инструкцией "О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденной постановлением Госстроя России от 29 октября 2002 года N 150.

3.2. Графические материалы генерального плана включают:

- план современного использования территорий (опорный план);
- схему комплексной оценки территории;
- генеральный план (основной чертеж);
- схему зонирования территорий;
- схему транспортной инфраструктуры;

- схему инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий.

3.3. Графические материалы Генерального плана выполняются в масштабе 1:5000 (масштаб уточняется). Перечень графических материалов и их содержание могут быть дополнены по согласованию с заказчиком.

3.4. В составе Генерального плана могут разрабатываться дополнительные схемы, состав, содержание и масштаб которых определяются заданием на разработку Генерального плана.

3.5. На плане современного использования территории (опорном плане) и генеральном плане (основном чертеже) показываются:

- существующие границы поселения и предложения по их уточнению, зоны различного функционального назначения и использования;
- земли федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной и частной собственности;
- планировочная структура поселения;
- распределение застройки по этажности и степени капитальности;
- сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры, магистральные сети и головные сооружения инженерной инфраструктуры;
- линии высоковольтной электропередачи;
- границы зон охраны памятников природы, истории и культуры, других объектов особого регулирования градостроительной деятельности, территории резерва.

3.6. На опорном плане также показываются границы оформленных отводов территорий для всех видов использования, а на проектном плане территории и границы объектов первоочередной разработки градостроительной документации.

3.7. Схема комплексной оценки территории содержит оценку природно-ресурсного потенциала территорий, обеспеченности транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также экологического состояния территорий.

3.8. На схеме комплексной оценки территории показываются территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности - территории зон охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зон; зон особо охраняемых природных территорий, в том числе округа санитарной (горно-санитарной) охраны; санитарных, защитных и санитарно-защитных зон; водоохраных зон и прибрежных защитных полос; зон санитарной охраны источников водоснабжения; зон залегания полезных ископаемых; территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; зоны чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия; зоны различной градостроительной ценности территорий, иные зоны, влияющие на осуществление градостроительной деятельности.

3.9. На схеме зонирования территорий с учетом ограничений на ее использование показываются зоны различного функционального назначения, их границы и виды использования их территорий: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов и иные зоны режимных территорий, иные зоны в соответствии с местными условиями, а также зоны особого регулирования градостроительной деятельности.

3.10. В указанных зонах могут выделяться подзоны. Зоны различного функционального назначения могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами.

3.11. Границы зон различного функционального назначения определяются с учетом красных линий, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных границ.

3.12. Определенные в Генеральном плане зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон являются основой

для разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны.

3.13. На схеме транспортной инфраструктуры показываются существующие и проектируемые: территории и сооружения внешнего транспорта железнодорожные пути и станции, морские и речные порты, причалы, пристани, мосты, путепроводы, тоннели, трубопроводы и др.; а также классификация улично-дорожной сети; линии общественного пассажирского транспорта; размещение сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств, иные сооружения транспортной инфраструктуры.

3.14. На схеме инженерной инфраструктуры и благоустройства территории показываются существующие и проектируемые: головные сооружения и магистральные сети инженерной инфраструктуры - водопровод, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, ливневая канализация; линии высоковольтной электропередачи, основные объекты связи; территории, требующие значительного объема подсыпки или срезки грунта, дренирования, выторфовывания; гидротехнические сооружения; сооружения инженерной защиты от неблагоприятных природных факторов; мероприятия по рекультивации нарушенных территорий, иные сооружения по инженерной инфраструктуре и благоустройству территорий.

4. Разработка проекта Генерального плана

4.1. Решение о разработке Генерального плана принимается Советом Суоярвского городского поселения. В соответствии с этим решением разработку Генерального плана осуществляет администрация Суоярвского городского поселения за счет средств городского бюджета и привлеченных средств бюджета РФ и РК.

4.2. Решение о разработке Генерального плана или о внесении в него изменений подлежит опубликованию.

5. Согласование проекта Генерального плана

5.1. Основные положения Генерального плана до его утверждения подлежат согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти республики Карелия (специально уполномоченными государственными органами в области архитектуры и градостроительства, земельных отношений, охраны памятников истории и культуры), государственного горного надзора, санитарно-эпидемиологического надзора, гражданской обороны, предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, транспорта и другими заинтересованными государственными органами.

5.2. Перечень указанных выше органов государственной власти уточняется в задании на разработку Генерального плана в соответствии с законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Карелия.

5.3. Основные положения Генерального плана до его согласования Советом Суоярвского городского поселения подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации и обсуждению с населением. Порядок опубликования основных положений Генерального плана и обсуждения его с населением города устанавливается соответствующим постановлением администрации Суоярвского городского поселения.

5.4. Администрация Суоярвского городского поселения выявляет мнение населения об основных положениях Генерального плана путем рассмотрения письменных обращений граждан и их объединений или путем организации общественных слушаний.

5.5. Граждане и их объединения в течение одного месяца со дня опубликования основных положений Генерального плана имеют право обсуждать проект и вносить свои предложения в администрацию Суоярвского городского поселения.

5.6. Граждане и их объединения вправе проводить собрания граждан, общественные слушания или участвовать в обсуждении в иных формах. Граждане и их объединения вправе проводить независимую экологическую экспертизу Генерального

плана в установленном порядке. Материалы обсуждения передаются в администрацию Суоярвского городского поселения.

5.7. Заявления граждан и их объединений подлежат регистрации в администрации Суоярвского городского поселения. Администрация Суоярвского городского поселения в месячный срок рассматривает предложения граждан и их объединений и представляет им обоснованные ответы. По истечении месяца со дня опубликования основных положений Генерального плана обсуждение с населением завершается.

5.8. По результатам обсуждения с населением Глава Суоярвского городского поселения принимает одно из двух решений:

- о внесении изменений и направлении Генерального плана на доработку с учетом результатов обсуждения с участием населения;
- о представлении проекта Генерального плана с материалами общественного обсуждения в Совет Суоярвского городского поселения для согласования

5.9. Совет Суоярвского городского поселения в течение шести месяцев рассматривает проект Генерального плана и принимает одно из двух решений:

- о направлении Генерального плана на доработку с учетом замечаний и предложений;
- о согласовании проекта Генерального плана

5.10. Основанием для утверждения Генерального плана является решение Совета Суоярвского городского поселения.

6. Принятие Генерального плана

6.1. Администрация Суоярвского городского поселения представляет согласованный проект Генерального плана в Совет Суоярвского городского поселения для рассмотрения и утверждения.

6.2. Генеральный план города утверждается Советом Суоярвского городского поселения.

6.3. Генеральный план Суоярвского городского поселения рассматривается в течении трех месяцев и утверждается органами государственной власти Республики Карелия.

6.4. В течение двух месяцев Совет Суоярвского городского поселения рассматривает проект Генерального плана и принимает одно из двух следующих решений:

- об утверждении Генерального плана;
- о направлении проекта Генерального плана в администрацию Суоярвского городского поселения на доработку.

6.5. Одновременно с утверждением Генерального плана утверждается программа первоочередных мероприятий по его реализации и основные направления градостроительного развития поселения.

6.6. Принятие Генерального плана на новый срок осуществляется не позднее одного года после истечения срока действия ранее принятого Генерального плана. Решение о досрочном прекращении действия ранее принятого Генерального плана и досрочной разработке Генерального плана принимает Совет Суоярвского городского поселения по инициативе администрации Суоярвского городского поселения.

6.7. Граждане Российской Федерации и их объединения в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает их интересы, имеют право требовать в административном или судебном порядке отмены решения об утверждении Генерального плана, о досрочном прекращении действия ранее принятого Генерального плана и досрочной разработке Генерального плана в случае нарушения законодательства Российской Федерации о градостроительстве.

7. Порядок реализации Генерального плана

7.1. Реализацию Генерального плана обеспечивает администрация Суоярвского городского поселения в соответствии с решением Совета Суоярвского городского

поселения об утверждении Генерального плана Суоярвского городского поселения посредством разработки и осуществления градостроительных планов развития административных районов и других территориальных единиц Суоярвского городского поселения, градостроительных инвестиционных проектов, планов и программ строительства, реконструкции и благоустройства, посредством регулирования застройки и использования территории поселения, а также контроля за прекращением деятельности, загрязняющей окружающую среду.

7.2. Администрация Суоярвского городского поселения осуществляет мониторинг (наблюдение) за состоянием градостроительного развития поселения и не реже одного раза в год представляет в Совет Суоярвского городского поселения доклад о ходе реализации Генерального плана. Администрация Суоярвского городского поселения информирует жителей Суоярвского городского поселения о ходе реализации Генерального плана.

8. Актуализация Генерального плана

8.1. По результатам мониторинга реализации Генерального плана администрация Суоярвского городского поселения может обращаться в Совет Суоярвского городского поселения с ходатайством о принятии решения об актуализации (корректировке) Генерального плана. Принятые решением об утверждении Генерального плана положения программы первоочередных мероприятий могут актуализироваться не ранее чем через два года после принятия Генерального плана или последней его актуализации и не позднее чем через один год после истечения срока действия принятой ранее указанной программы.

8.2. Принятые решением об утверждении Генерального плана основные направления градостроительного развития поселения могут актуализироваться не ранее чем через четыре года после принятия Генерального плана или последней его актуализации.

8.3. Границы территориальных зон могут корректироваться и уточняться только проектами планировки административных районов и иных территориальных единиц поселения.

8.4. Досрочная актуализация Генерального плана может осуществляться по инициативе Главы Суоярвского городского поселения на основании решения Совета Суоярвского городского поселения при условии опубликования и проведения обсуждения с участием населения, интересы которого затрагиваются в результате таких изменений.

8.5. В случае изменения законодательства Российской Федерации о градостроительстве в Генеральный план вносятся необходимые изменения в порядке, установленном настоящим Положением для досрочной актуализации Генерального плана.

9. Контроль за реализацией Генерального плана

9.1. Контроль за деятельностью мэрии города по реализации Генерального плана осуществляет Совет Суоярвского городского поселения:

- путем ежегодного обсуждения доклада администрации Суоярвского городского поселения о ходе реализации Генерального плана;
- при утверждении бюджета Суоярвского городского поселения на очередной год;
- при рассмотрении и утверждении местных целевых программ и программы социально-экономического развития города на очередной год;
- путем принятия нормативных правовых актов городского самоуправления о градостроительстве.

9.2. Текущий мониторинг реализации Генерального плана осуществляют постоянные комиссии Совета Суоярвского городского поселения по вопросам градорегулирования, природопользования, экологии и земельных отношений.

9.3. Первоочередные градостроительные мероприятия по реализации Генерального плана разрабатываются с учетом реализации положений утвержденных федеральных целевых программ, целевых программ Республики Карелии, местных целевых программ и программ социально - экономического развития муниципального образования, а также инвестиционных проектов, осуществляемых за счет собственных финансовых ресурсов бюджета Суоярвского городского поселения и иных источников финансирования. Первоочередные градостроительные мероприятия по реализации Генерального плана являются основой для формирования городской инвестиционной программы.

10. Заключительные положения

10.1. Вопросы разработки, согласования и утверждения Генерального плана, не нашедшие отражения в настоящем Положении, решаются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Инструкцией "О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации", утвержденной постановлением Госстроя России от 29 октября 2002 года N150.