



«УЛЫС ОДЕС» КАР ОВМӖДЧӖМИНЛӖН АДМИНИСТРАЦИЯСА ЮРНУӖДЫСЬ
РУКОВОДИТЕЛЬ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «НИЖНИЙ ОДЕС»

ШУӖМ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 августа 2009 г.

№ 62

«О подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес»

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, руководствуясь главой 3 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и статьёй 11 Закона Республики Коми от 8 мая 2007 года № 43-РЗ «О некоторых вопросах в области градостроительной деятельности в Республике Коми, на основании Решения XV111 заседания Совета городского поселения «Нижний Одес» «О передаче осуществления части полномочий» и в целях создания условий для устойчивого развития территории городского поселения «Нижний Одес», сохранения окружающей среды, создания условий для планировки территории городского поселения «Нижний Одес», обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать комиссию по подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» и утвердить её постоянный состав согласно приложению 1.
2. Утвердить Положение о комиссии по подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» (приложение 2).
3. Утвердить порядок проведения и сроки мероприятий по подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» (приложение 3).
4. Утвердить схему поэтапного введения градостроительного зонирования (приложение 4).

5. Разместить настоящее постановление в средствах массовой информации не позднее чем в десятидневный срок со дня его принятия.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель администрации
городского поселения «Нижний Одес»



В.Гончаров

Приложение 1
к постановлению руководителя администрации
городского поселения «Нижний Одес»
от 10 августа 2009 г. № 62

**Состав комиссии
по подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования
и застройки городского поселения «Нижний Одес»**

Председатель комиссии:

Гончаров В.Ю. - руководитель администрации городского поселения «Нижний Одес»

Заместитель председателя комиссии -

Золотова Е.В. - руководитель отдела строительства, архитектуры и градостроительного кадастра администрации муниципального района «Сосногорск»

Секретарь комиссии -

Максимова Е.А. - главный специалист отдела городского хозяйства землепользования и потребительского рынка администрации городского поселения «Нижний Одес»

Члены комиссии:

1. Дикунец И.А. - заместитель начальника Территориального межрайонного отдела г. Ухты Управления Роснедвижимости по РК
2. Дикунец С.А. - руководитель земельного отдела администрации муниципального района «Сосногорск»
3. Мамыкин С.О. - заместитель главного государственного санитарного врача по г. Ухте, г. Сосногорску, г. Вуктылу, Троицко-Печорскому району
4. Нестерова Е.В. - главный архитектор г. Сосногорска (представитель Министерства архитектуры, строительства и коммунального хозяйства Республики Коми)
5. Петрученя Е.А. - руководитель отдела экономического развития и потребительского рынка администрации муниципального района «Сосногорск»
6. Хоменко А.Н. - руководитель комитета по охране окружающей среды (представитель Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми)
7. Мартын А.Г. - заместитель администрации городского поселения «Нижний Одес»
8. Лутошкина И.В. - руководитель отдела городского хозяйства землепользования и потребительского рынка администрации городского поселения «Нижний Одес»

ПОЛОЖЕНИЕ
по подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования
и застройки городского поселения «Нижний Одес»

1. Общие положения

Комиссия по подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» (далее — Комиссия) утверждается постановлением руководителя администрации городского поселения «Нижний Одес» в целях организации процесса подготовки проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес».

Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Коми, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения «Нижний Одес» и настоящим Положением.

Комиссия осуществляет свою деятельность в течение всего периода подготовки проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» до момента его утверждения Советом городского поселения «Нижний Одес».

2. Функции, задачи Комиссии

Сбор информации и подготовка материалов для разработки проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес».

Представление проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» на рассмотрение главе муниципального образования городского поселения «Нижний Одес», соответствующим подразделениям администрации муниципального района «Сосногорск», заинтересованным организациям, специалистам, которые предлагают свои дополнения и изменения в представленный проект документа.

Анализ предложений, их согласование, пополнение проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» по принятым замечаниям и предложениям.

3. Полномочия комиссии

Запрашивать необходимую информацию.

Привлекать в установленном порядке к работе Комиссии заинтересованных представителей местных подразделений и региональных органов и организаций, специалистов, представителей местных общественных объединений, предпринимательских структур и др. лиц для оперативного выполнения

конкретных заданий, предложений и осуществления ряда необходимых процедурных мероприятий.

Формировать пакет документов, необходимый для принятия решений по вопросам разработки и согласования проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес».

Направлять проект Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» на согласование в администрацию муниципального района «Сосногорск».

4. Состав комиссии

Члены комиссии назначаются и освобождаются от должности в Комиссии постановлением руководителя администрации городского поселения «Нижний Одес».

Руководство деятельностью Комиссии осуществляет председатель комиссии в лице руководителя администрации городского поселения «Нижний Одес» Гончаров В.Ю., а в его отсутствие — заместитель председателя комиссии руководитель отдела строительства, архитектуры и градостроительного кадастра администрации муниципального района «Сосногорск» Золотова Е.В.

В состав комиссии входят руководители (и/или их заместители) структурных подразделений администрации городского поселения «Нижний Одес» и администрации муниципального района «Сосногорск» по вопросам архитектуры и градостроительства, земельных отношений, собственности, социально-экономического развития территории, правового обеспечения деятельности администраций, делегированные в состав Комиссии представители соответствующих органов исполнительной власти Республики Коми.

В комиссию могут включаться депутаты Совета городского поселения «Нижний Одес» и Совета муниципального района «Сосногорск», по согласованию — представители местных подразделений федеральных и региональных органов и организаций, представители местных общественных объединений, предпринимательских структур и др. лица.

5. Права и обязанности председателя Комиссии

Председатель комиссии обязан:

Руководить, организовывать и контролировать деятельность Комиссии.

Распределять обязанности между членами Комиссии.

Вести заседания Комиссии.

Утверждать план мероприятий и протоколы Комиссии.

Обеспечивать своевременное представление материалов (документов, схем и т.д.) по градостроительной деятельности и представлять Комиссии информацию об актуальности данных материалов.

Обобщать внесенные замечания, предложения к проекту Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес», ставить на голосование для выработки решения и внесения в протокол.

Председатель комиссии имеет право:

Вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности Комиссии.

Требовать своевременного выполнения членами Комиссии решений, принятых на заседаниях Комиссии.

Снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня утвержденной планом мероприятий, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены Комиссии.

Давать поручения членам Комиссии для доработки (подготовки документов (материалов), необходимых для подготовки проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес».

Привлекать специалистов, обладающих специальными знаниями в области градостроительной деятельности для разъяснения вопросов, рассматриваемых членами Комиссии при подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес».

Созывать в случае необходимости внеочередное заседание Комиссии.

6. Права и обязанности заместителя председателя Комиссии

Заместитель председателя комиссии обязан:

Организовывать проведение заседаний Комиссии.

Контролировать своевременное поступление (не позднее чем за три рабочих дня до даты заседания Комиссии) замечаний, предложений и дополнений к проекту Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» от членов комиссии.

Вносить в проект Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» замечания, предложения и дополнения в соответствии с протоколом заседания в течении двух рабочих дней после проведения очередного заседания Комиссии.

Представлять членам Комиссии проект Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» с учетом внесенных замечаний, предложений и дополнений не позднее чем за один рабочий день до очередного заседания Комиссии.

Контролировать правильность и своевременность подготовки секретарем Комиссии протоколов заседаний Комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами Комиссии.

Исполнять обязанности председателя Комиссии в случае отсутствия председателя Комиссии.

Заместитель председателя комиссии имеет право:

Откладывать рассмотрение замечаний, предложений и дополнений, поступивших от членов Комиссии с нарушением срока, указанного в пункте 6.2 настоящего Положения, до следующего совещания.

7. Права и обязанности секретаря Комиссии

Секретарь комиссии:

Ведет протокол заседания Комиссии.

Представляет протокол для подписания и утверждения членам и председателю Комиссии в течение трех рабочих дней после проведенного заседания.

Осуществляет сбор замечаний и предложений, и не позднее чем за три рабочих дня до следующего заседания Комиссии представляет их для рассмотрения членам Комиссии.

Извещает всех членов Комиссии о дате внеочередного заседания телефонограммой не менее чем за два рабочих дня до начала заседания.

8. Права и обязанности членов Комиссии

Члены комиссии имеют право:

Принимать участие в разработке плана мероприятий Комиссии.

Участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и голосовании на заседаниях Комиссии.

Высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде, касающиеся основных положений проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» со ссылкой на конкретные статьи нормативно-правовых актов в области градостроительства и земельных отношений.

Высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.

Своевременно выполнять все поручения председателя и заместителя председателя Комиссии.

9. Порядок деятельности Комиссии

Заседания проводятся по мере необходимости по решению председателя Комиссии.

Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее половины его членов.

Решения на заседаниях Комиссии принимаются открытым голосованием, большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. Каждый член Комиссии обладает правом одного голоса. При равенстве голосов принятым считается решение, за которое проголосовал председательствующий на заседании.

Заседания комиссии оформляются протоколом. Протокол подписывается присутствующими на заседании членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом Комиссии.

Выписки из протоколов с особым мнением прилагаются к проекту Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» при рассмотрении на публичных слушаниях.

10. Прекращение деятельности Комиссии

Комиссия прекращает свою деятельность после утверждения решением Совета городского поселения «Нижний Одес» проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес».

Приложение 3
к постановлению руководителя администрации
городского поселения «Нижний Одес»
от 10 августа 2009 г. № 62

**Порядок проведения и сроки мероприятий
по подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования
и застройки городского поселения «Нижний Одес»**

1. В срок до 01.11.2009г. Комиссией по подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» с привлечением проектной организации ООО «СИБГИПРОГОР-2» Институт территориального развития осуществляется подготовка и разработка проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» (далее — Генплан и Правила) в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, действующих стандартов, норм и правил, технических регламентов, документов территориального планирования.

2. В десятидневный срок с момента подготовки проекта Генплана и Правил Комиссия по подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» представляет его в Администрацию муниципального района «Сосногорск» для проведения проверки на соответствие требованиям технических регламентов с последующим представлением его главе муниципального образования городского поселения «Нижний Одес». В случае обнаружения несоответствия указанным требованиям проект Генплана и Правил направляется в Комиссию по подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» на доработку.

3. Не позднее чем через десять дней со дня получения проекта Генплана и Правил глава муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту.

3.1. Глава муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» готовит проект постановления о проведении публичных слушаний по проекту Генплана и Правил, в котором указываются:

- тема публичных слушаний;
- дата, место и время проведения публичных слушаний;
- состав Комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний;
- источник финансирования мероприятий, связанных с проведением публичных слушаний;
- обязанность размещения постановления главы муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» в средствах массовой информации в течение семи дней со дня издания.

3.2. Глава муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» в течение трех дней со дня издания постановления о проведении общественных слушаний по проекту Генплана и Правил организывает

проведение первого заседания Комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний, на котором члены комиссии:

- избирают из своего состава председателя, заместителя председателя и секретаря комиссии (если они не назначены постановлением руководителя администрации городского поселения «Нижний Одес»;
- определяют перечень вопросов, подлежащих обсуждению;
- определяют повестку публичных слушаний;
- подготавливают ход ведения публичных слушаний;
- определяют перечень должностных лиц, специалистов, организаций, представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов;

3.3. Комиссия по подготовке и проведению публичных слушаний:

- а) не позднее чем за двадцать дней до проведения публичных слушаний:
- размещает в средствах массовой информации необходимую информацию об их проведении и материалы Генплана и Правил;
 - направляет лицам, приглашенным к участию в публичных слушаниях, обращения с просьбой дать рекомендации и предложения по их проведению;

б) не позднее чем через 15 дней (в случае, если внесение изменений в Генплан и Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства) направляет извещения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с указанным земельным участком, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объеме, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями и использования территорий;

- в) не позднее чем за три дня до начала проведения публичных слушаний:
- обобщает все представленные рекомендации и предложения граждан, должностных лиц, органов и организаций, выносимые на общественные слушания;
 - составляет список лиц, выступающих на публичных слушаниях, обеспечивает их заблаговременное уведомление о времени проведения мероприятий.

3.4. По итогам проведения публичных слушаний в каждом случае составляется протокол публичных слушаний, принимаемый открытым голосованием большинством голосов от числа принявших участие лиц.

3.5. Окончательные результаты публичных слушаний оформляются заключением о результатах публичных слушаний, составляемых в четырех экземплярах и подписываемым председателем и секретарем комиссии по проведению публичных слушаний.

3.6. В срок не позднее 10 дней Комиссия по подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» обеспечивает внесение изменений в проект Генплана и Правил с учетом результатов публичных слушаний и представляет его с приложенными протоколом и заключением о результатах публичных слушаний главе муниципального образования городского поселения «Нижний Одес».

4. Глава муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» в десятидневный срок со дня представления ему проекта Генплана и

Правил, с внесенными изменениями по результатам публичных слушаний, рассматривает его и принимает решение о направлении проекта в Совет депутатов городского поселения «Нижний Одес» или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

СХЕМА
поэтапного введения градостроительного зонирования

1. Первый этап. Разрабатывается и принимается проект Генерального плана и Правил землепользования и застройки, который включает в себя:

- текст Правил «Порядок применения Правил землепользования и застройки городского поселения «Нижний Одес» и внесения в них изменений», включающих в себя регулирование землепользования и застройки на основе зонирования территории городского поселения «Нижний Одес»;
- карты Генерального плана и градостроительного зонирования территории городского поселения «Нижний Одес», карты зон с особыми условиями использования территорий;
- градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования объектов недвижимости.

2. Второй этап. Продолжение и завершение разработки Генерального плана и Правил землепользования и застройки:

- внесение дополнений и изменений в действующие Правила землепользования и застройки;
- организация и развитие мониторинга процессов землепользования и застройки;
- усовершенствование процедуры предоставления земельных участков.

3. Третий этап. Реализация генерального плана городского поселения «Нижний Одес» осуществляется на основании плана реализации генерального плана поселения, который утверждается главой муниципального образования городского поселения «Нижний Одес» в течение трех месяцев со дня утверждения соответствующего генерального плана.

4. Четвертый этап. В результате определенного периода функционирования Генерального плана и Правил землепользования и застройки, приобретения соответствующих навыков и наработки дополнительных норм регулирования градостроительных процессов систематизировать корпус местных нормативных правовых актов.