

СПРАВКА
о подготовке проекта решения Орского городского Совета депутатов

По вопросу «Об утверждении Положения «О составе, порядке подготовки генерального плана, порядке подготовки изменений и внесение их в генеральный план, порядке подготовки плана реализации генерального плана муниципального образования «Город Орск»

Проект внес: глава города Орска Козупица В.Н. _____

Докладчик: Председатель комитета архитектуры и градостроительства администрации г. Орска
Литвиненко С.В. _____

(Ф.И.О. полностью, должность, подпись)

Поручение председателя Орского городского Совета депутатов:

Руководителю аппарата городского Совета депутатов

Включить в повестку дня заседания городского Совета депутатов на « 08 » 04 2024 года и организовать работу над проектом

_____ Т.А. Чирков

« 08 » 04 2024 года

Руководитель аппарата городского Совета депутатов

« _____ » _____ 2024 года

Председателю постоянной депутатской комиссии

Прошу рассмотреть данный проект решения на заседании постоянной депутатской комиссии

_____ Т.А. Чирков

« 08 » 04 2024 года

Председатель постоянной депутатской комиссии

« _____ » _____ 2024 года

СОГЛАСОВАНИЕ

Наименование организации	Должность, фамилия И.О.	Дата согласования проекта	Подпись
Администрация города Орска	Первый заместитель главы города Е.В. Новиков	07.03.2024г.	
Администрация города Орска	Заместитель главы города – руководитель аппарата администрации А.О. Воробьев	07.03.2024г.	
Администрация города Орска	Начальник юридического управления С.П. Кравченко	06.03.2024г.	
Администрация города Орска	Начальник финансового управления В.Н. Богданцев	04.03.2024г.	
Администрация города Орска	Начальник управления экономики Н.В. Конценбина	01.03.2024г.	

Примечание: при наличии замечаний следует после подписи указать «Замечания прилагаются».

При необходимости проект решения может согласовываться с другими организациями и учреждениями города.

Справку согласования составил: главный специалист комитета архитектуры и градостроительства администрации г. Орска
А.М. Плебух тел. 22-40-56

(должность, фамилия, имя, отчество, № телефона, подпись)

Справку согласования проверила: исполнительный секретарь Орского городского Совета депутатов

_____ Никольская Т.Н.

« 11 » 03 2024г.



6

Оренбургская область
Орский городской Совет депутатов
РЕШЕНИЕ

Принято Орским городским
Советом депутатов

« »

2024 г.

«Об утверждении Положения «О составе, порядке подготовки генерального плана, порядке подготовки изменений и внесении их в генеральный план, порядке подготовки плана реализации генерального плана муниципального образования «Город Орск»»

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 8, 23-25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями, 25, 27 Устава муниципального образования «Город Орск», Орский городской Совет депутатов решил:

1. Утвердить Положение «О составе, порядке подготовки генерального плана, порядке подготовки изменений и внесении их в генеральный план, порядке подготовки плана реализации генерального плана муниципального образования «Город Орск» согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Орского городского Совета депутатов Оренбургской области от 14 декабря 2021г. № 18-161 «Об утверждении Положения «О составе, порядке подготовки генерального плана, порядке подготовки изменений и внесении их в генеральный план, порядке подготовки плана реализации генерального плана муниципального образования «Город Орск»».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Орская газета».

Глава города Орска

В.Н. Козупица

Председатель городского
Совета депутатов

Т.А. Чирков

г. Орск « » 2024 г.

№
Опубликовано в газете
«Орская газета»

« » 2024 г.

№



ПОЛОЖЕНИЕ
о составе, порядке подготовки генерального плана, порядке подготовки
изменений и внесении их в генеральный план, порядке подготовки
плана реализации генерального плана муниципального образования
«Город Орск»

Глава 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о составе, порядке подготовки генерального плана, порядке подготовки изменений и внесении их в генеральный план, порядке подготовки плана реализации генерального плана муниципального образования «Город Орск» (далее - Положение) разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ), Федеральным законом от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Оренбургской области, Уставом муниципального образования «Город Орск».

1.2. Настоящее Положение определяет состав, порядок подготовки генерального плана, в том числе внесение изменений в такой план, состав и содержание материалов по его обоснованию, устанавливает общие требования к составу и порядку подготовки плана реализации генерального плана муниципального образования «Город Орск», а также регулирует отношения, возникающие при его разработке и утверждении.

1.3. Генеральный план является документом территориального планирования, в котором определяется назначение территорий муниципального образования «Город Орск», исходя из совокупности социальных, экономических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития его территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

1.4. Подготовка генерального плана городского округа осуществляется применительно ко всей территории городского округа. Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа. Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к

отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа. В случаях, установленных законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности, внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта.

1.5. Подготовку, организацию процесса согласования, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний и направление на рассмотрение в Орский городской Совет депутатов проекта генерального плана, предложений о внесении в генеральный план изменений, а также обеспечение доступа к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию, к утвержденному генеральному плану и материалам по его обоснованию в федеральной государственной информационной системе территориального планирования осуществляет администрация города Орска в лице структурного подразделения - комитета архитектуры и градостроительства администрации города Орска (далее - КАиГ).

1.6. Заказчиком подготовки проекта генерального плана муниципального образования «Город Орск» является администрация города Орска в лице КАиГ, заинтересованные физические и юридические лица. Финансирование подготовки проекта генерального плана, предложений о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Город Орск» (далее - муниципальное образование) обеспечивается из городского бюджета и софинансируется из областного бюджета (по согласованию), а также в некоторых случаях осуществляется за счет денежных средств заинтересованных физических и юридических лиц.

1.7. Генеральный план утверждается на срок не менее чем на двадцать лет.

1.8. Генеральный план является документом территориального планирования муниципального образования «Город Орск».

1.9. Содержание Генерального плана определяется в соответствии со статьей 23 ГрК РФ.

1.10. Генеральный план является обязательным для органов местного самоуправления муниципального образования при принятии ими решений и реализации этих решений.

Генеральный план не подлежит применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации и документам территориального планирования Оренбургской области.

Глава 2. Состав генерального плана

2.1. Генеральный план содержит:

2.1.1. положение о территориальном планировании;

2.1.2. карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования;

2.1.3. карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);

2.1.4. карту функциональных зон.

2.2. Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов. Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

2.3. К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

2.4. Состав и содержание текстовых и графических материалов, указанных в пунктах 2.1.- 2.3. настоящего положения, определяется в соответствии с требованиями, установленными статьей 23 ГрК РФ.

2.5. Виды объектов местного значения муниципального образования, подлежащих отображению на генеральном плане, определены в перечнях, утвержденных приложением № 3 к Закону Оренбургской области от 16 марта 2007 года № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области».

Глава 3. Порядок подготовки и утверждения проекта генерального плана, проекта изменений и внесения их в генеральный план

3.1. Порядок подготовки проекта генерального плана, проекта по внесению изменений в генеральный план определяется требованиями, установленными статьями 24 и 25 ГрК РФ.

3.2. Генеральный план, в том числе внесение в него изменений, утверждается Орским городским Советом депутатов Оренбургской области.

3.3. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решение о внесении в генеральный план изменений принимается главой города Орска

за исключением случая, предусмотренного ч. 2.1. ст. 24 ГрК РФ, а именно в случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, для подготовки предложений о внесении таких изменений предусмотрено частью 2 ст. 24 ГрК РФ, решение не требуется. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.4. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана, а также по проекту внесения изменений в генеральный план. Состав и содержание предложений должны соответствовать требованиям действующего законодательства о градостроительной деятельности.

После получения предложений от заинтересованных физических и юридических лиц о внесении изменений или разработки проекта генерального плана глава города Орска направляет данные предложения в КАиГ.

КАиГ после рассмотрения предложений о разработке проекта генерального плана или проекта по внесению изменений в генеральный план направляет их в комиссию по подготовке проекта генерального плана муниципального образования «Город Орск» (далее - Комиссия), утвержденную на срок действия генерального плана.

Комиссия после рассмотрения предложений о разработке проекта генерального или проекта по внесению изменений в генеральный план направляет письменные рекомендации главе города Орска. Глава города Орска принимает либо отказывает в принятии решения о разработке проекта генерального плана или проекта по внесению изменений в генеральный план.

После принятия решения главой города Орска о разработке проекта генерального плана или проекта по внесению изменений в генеральный план разрабатывается проект, который направляется на рассмотрения в Комиссию.

3.5. При подготовке проекта генерального плана или проекта по внесению изменений в генеральный план не допускается включать положения о территориальном планировании, реализация которых приведет к невозможности обеспечения эксплуатации существующих или планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения.

3.6. Подготовка проекта генерального плана и проекта по внесению изменений в генеральный план осуществляется с учетом положений стратегии социально-экономического развития муниципального образования и плана мероприятий по её реализации, бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ Оренбургской области, муниципальных

программ муниципального образования, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования.

3.7. Генеральный план или внесения изменений в генеральный план разрабатываются с учетом требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также требований к структуре и форматам информации, предусмотренной в соответствии с действующим законодательством, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

3.8. В процессе подготовки проекта генерального плана и проекта по внесению изменений в генеральный план 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 культурного наследия и статьей 27 ГрК РФ.

3.9. Иные вопросы, кроме указанных в частях 1 - 4.1 статьи 25 ГрК РФ вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта Генерального плана, проекта по внесению изменений в генеральный план.

3.10. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

3.11. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, для подготовки предложений о внесении таких изменений предусмотренное п. 3.3. настоящего Положения решение не требуется. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее, чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.12. Подготовка проекта генерального плана, внесения изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 ГрК РФ и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

3.13. При подготовке генерального плана, внесения изменений в генеральный план в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями

5.1 и 28 ГрК РФ, Уставом муниципального образования «Город Орск», Положением о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний на территории муниципального образования.

3.14. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, проекту по внесению изменений в генеральный план, направляемому главой города в Орский городской Совет депутатов для рассмотрения.

3.15. Проект генерального плана, проект по внесению изменений в генеральный план до его утверждения подлежит в соответствии со статьей 25 ГрК РФ обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

После доработки проекта генерального плана или проекта по внесению изменений в генеральный план Комиссия проверяет, согласовывает проект в соответствие с градостроительным законодательством и направляет с письменными рекомендациями главе города Орска.

3.16. Глава города Орска с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и рекомендаций Комиссии принимает одно из следующих решений:

1) о согласии с проектом генерального плана, внесенными изменениями в генеральный план и направлении в Орский городской Совет депутатов Оренбургской области;

2) об отклонении проекта генерального плана, внесенных изменений в генеральный план и направлении на доработку в Комиссию.

3.17. Проект генерального плана, проект по внесению изменений в генеральный план, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний главой города Орска направляются в Орский городской Совет депутатов Оренбургской области для рассмотрения и утверждения.

3.18. Орский городской Совет депутатов Оренбургской области с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении проекта генерального плана, внесения изменений в генеральный план или об отклонении проекта генерального плана, внесения изменений в генеральный план и о направлении его главе города Орска на доработку.

3.19. Генеральный план или внесенные изменения в генеральный план после их утверждения подлежат официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации города Орска (<http://orsk.orb.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.20. КАиГ в соответствии со статьей 9 ГрК РФ и Правилами ведения федеральной государственной информационной системы территориального планирования, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 г. № 289, обеспечивает доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования, физических и юридических лиц к утвержденному генеральному плану и материалам по его обоснованию посредством информационной системы территориального планирования с использованием официального сайта в сети «Интернет» в срок, не превышающий 10-ти дней со дня утверждения генерального плана.

3.21. В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 8.1 ГрК РФ КАиГ направляет в Министерство строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области, осуществляющее контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, копию генерального плана на бумажном или электронном носителе в 2-недельный срок после его утверждения в установленном порядке.

3.22. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, внесения изменений в генеральный план вправе оспорить генеральный план, внесения изменений в генеральный план в судебном порядке.

3.23. Решения об утверждении генерального плана, о внесении изменений в генеральный план вступают в силу после дня их официального опубликования (обнародования) и являются обязательными для исполнения всеми участниками градостроительной деятельности независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности.

3.24. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения или устранения пересечения границ населенного пункта с границами земельных участков, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.25. При внесении изменений заинтересованные лица направляют в КАиГ на утверждение проект генерального плана в объеме, установленном ст. 23 ГрК РФ с внесенными изменениями. Заинтересованные лица включают в состав материалов по обоснованию пояснительную записку, в которой должны быть отражены внесенные в проект изменения с их обоснованием.

Глава 4. Реализация генерального плана

4.1. Реализация генерального плана муниципального образования осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией города Орска и

реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами администрацией города Орска или в установленном администрацией города Орска порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программами комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

4.2 Утверждение в генеральном плане границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Пояснительная записка к проекту решения Орского городского Совета депутатов «Об утверждении Положения «О составе, порядке подготовки генерального плана, порядке подготовки изменений и внесении их в генеральный план, порядке подготовки плана реализации генерального плана муниципального образования «Город Орск»

Проект решения Орского городского Совета депутатов «Об утверждении Положения «О составе, порядке подготовки генерального плана, порядке подготовки изменений и внесении их в генеральный план, порядке подготовки плана реализации генерального плана муниципального образования «Город Орск» (далее – проект решения) выносится на рассмотрение и утверждение Орским городским Советом депутатов.

Проект решения подготовлен в связи с принятием Федерального закона от 13 июня 2023г. № 240-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В целях приведения пунктов положения в соответствии с действующим градостроительным законодательством, а также в связи с большим объемом вносимых изменений целесообразно утвердить Положение в новой редакции.

На основании вышеизложенного данный проект решения необходим в связи с приведением в соответствие с федеральным законодательством.

/ Председатель КАиГ



С.В. Литвиненко

**Финансовое и экономическое обоснование
проекта решения Орского городского Совета депутатов
«Об утверждении Положения «О составе, порядке подготовки
генерального плана, порядке подготовки изменений и внесении их в
генеральный план, порядке подготовки плана реализации генерального
плана муниципального образования «Город Орск»**

Принятие проекта решения Орского городского Совета депутатов «Об утверждении Положения «О составе, порядке подготовки генерального плана, порядке подготовки изменений и внесении их в генеральный план, порядке подготовки плана реализации генерального плана муниципального образования «Город Орск» не потребует дополнительных затрат из городского бюджета.

Начальник финансового управления



В.Н.Богданцев

**Начальник
управления экономики**



Н.В.Конценбина

Прогноз
социально-экономических и иных последствий принятия Орским
городским Советом депутатов решения депутатов «Об утверждении
Положения «О составе, порядке подготовки генерального плана,
порядке подготовки изменений и внесении их в генеральный план,
порядке подготовки плана реализации генерального плана
муниципального образования «Город Орск»

Принятие Орским городским Советом депутатов решения «Об утверждении Положения «О составе, порядке подготовки генерального плана, порядке подготовки изменений и внесении их в генеральный план, порядке подготовки плана реализации генерального плана муниципального образования «Город Орск» не повлечет за собой негативных социально-экономических и иных последствий.

/ Председатель КАиГ



С.В.Литвиненко

Перечень
Нормативно-правовых актов города Орска, подлежащих признанию утративших силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в случае принятия решения Орского городского Совета депутатов «Об утверждении Положения «О составе, порядке подготовки генерального плана, порядке подготовки изменений и внесении их в генеральный план, порядке подготовки плана реализации генерального плана муниципального образования «Город Орск»»

Принятие Орским городским Советом депутатов решения «Об утверждении Положения «О составе, порядке подготовки генерального плана, порядке подготовки изменений и внесении их в генеральный план, порядке подготовки плана реализации генерального плана муниципального образования «Город Орск» не потребует дополнительного признания утратившими силу, изменение, дополнение решений Орского городского Совета депутатов, и нормативно правовых актов администрации города Орска, содержащих название вышеуказанного решения Орского городского Совета депутатов.

/ Председатель КАиГ



С.В.Литвиненко