

**АДМИНИСТРАЦИЯ САРГАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.05.2024

№ 134-п

р.п. Саргатское

О подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Саргатского муниципального района Омской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», руководствуясь Уставом Саргатского муниципального района Омской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приступить к подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Саргатского муниципального района Омской области.

2. Утвердить:

2.1. Порядок подготовки проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Саргатского муниципального района Омской области согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2.2. Состав постоянно действующей комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Саргатского муниципального района Омской области согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2.3. Положение о комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Саргатского муниципального района Омской области согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2.4. Порядок и сроки проведения работ по подготовке Правил землепользования и застройки сельских поселений Саргатского муниципального района Омской области согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

3. Признать утратившим силу постановление Администрации Саргатского муниципального района Омской области от 29.08.2022 № 258-п «О внесении изменений в постановление Администрации Саргатского муниципального района Омской области от 26.05.2017 № 229-п «О подготовке проектов Правил землепользования и застройки Андреевского, Баженовского, Верблюженского, Нижнеиртышского, Новотроицкого, Увалобитиинского, Хохловского, Щербакинского сельских поселений Саргатского муниципального района Омской области».

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Саргатский вестник» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте www.sargat.omskportal.ru.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Саргатского муниципального района Омской области С.В. Боридько.

Глава
муниципального района

В.В. Хохлов

Порядок
подготовки проектов Правил землепользования и застройки
сельских поселений Саргатского муниципального района
Омской области

Общие положения

1.1. Настоящий Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки определяет организацию и последовательность работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельских поселений Саргатского муниципального района Омской области (далее - Порядок) в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Подготовка проекта Правил может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, а также к частям территорий поселений с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территорий поселений.

1.3. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. Порядок подготовки Правил

2.1. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Главой Саргатского муниципального района Омской области (далее - Глава) в форме постановления Администрации Саргатского муниципального района Омской области с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил Главой утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее - комиссия).

2.3. Комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней от даты принятия решения о подготовке проекта правил обеспечивает опубликование

сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации. Сообщение о принятии решения может размещаться на сайте муниципального района www.sargat.omskportal.ru в сети Интернет.

2.4. В сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования сельского поселения;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;
- 5) иные вопросы организации работ.

3. Организация публичных слушаний

3.1. Проект Правил до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.2. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта правил землепользования и застройки, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3.3. Публичные слушания по проекту правил проводятся комиссией по подготовке проекта Правил сельского поселения.

3.4. Глава при получении проекта правил, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в форме постановления Администрации Саргатского муниципального района Омской области в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

3.5. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

3.6. В случае, если внесение изменений в проект правил связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в проект правил проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с

земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в проект правил.

3.7. После завершения публичных слушаний по проекту правил, комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и, в случае необходимости, с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил и представляет указанный проект Главе. Обязательными приложениями к проекту правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3.8. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в пункте 3.7 настоящего Порядка обязательных приложений должен принять решение в форме постановления Администрации Саргатского муниципального района Омской области об утверждении правил землепользования и застройки о направлении указанного проекта в орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

4. Порядок утверждения Правил

4.1. Правила утверждаются постановлением Администрации Саргатского муниципального района Омской области. Обязательными приложениями к проекту правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

4.2. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на сайте муниципального района в сети Интернет.

4.3. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

4.4. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

5. Порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил

5.1. С момента опубликования постановления Администрации Саргатского муниципального района Омской области о подготовке проекта Правил в течение срока проведения работ по подготовке проекта Правил, заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по подготовке проекта Правил предложения по подготовке проекта Правил (далее - предложения).

5.2. Предложения могут быть направлены по электронной почте, либо по почте для передачи предложений непосредственно в комиссию по адресу: Омская область, Саргатский район, р.п. Саргатское, ул. Октябрьская, д. 38 Б.

5.3. Предложения должны быть логично изложены в письменном виде (напечатаны либо написаны разборчивым почерком) за подписью лица, их изложившего, с указанием его полных фамилии, имени, отчества, адреса места регистрации и даты подготовки предложений. Неразборчиво написанные, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта Правил, комиссией не рассматриваются.

5.4. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и магнитных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.

5.5. Предложения, поступившие в комиссию после завершения работ по подготовке проекта Правил, не рассматриваются.

5.6. Комиссия не дает ответы на поступившие предложения.

5.7. Комиссия вправе вступать в переписку с заинтересованными лицами, направившими предложения.

6. Порядок внесения изменений в Правила

6.1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном в разделах 2 и 4 настоящего Порядка.

6.2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе.

6.3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Омской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению

объектов капитального строительства регионального значения;

3) органом местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органом местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

5) физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

6.4. Основаниями для рассмотрения Главы вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый

государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

6.5. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

коммунального комплекса Администрации Саргатского муниципального района Омской области;

Ефимов
Сергей Георгиевич

Глава Андреевского сельского поселения Саргатского муниципального района Омской области (по согласованию);

Мартынова
Елена Николаевна

Глава Баженовского сельского поселения Саргатского муниципального района Омской области (по согласованию);

Болховская
Елена Николаевна

И.о. Главы Верблюженского сельского поселения Саргатского муниципального района Омской области (по согласованию);

Великий
Владимир Алексеевич

И.о. Главы Нижнеиртышского сельского поселения Саргатского муниципального района Омской области (по согласованию);

Шнейдер
Виктор Алексеевич

Глава Новотроицкого сельского поселения Саргатского муниципального района Омской области (по согласованию);

Левщанова
Ирина Юрьевна

Глава Увалобитиинского сельского поселения Саргатского муниципального района Омской области (по согласованию);

Петраков
Андрей Геннадьевич

Глава Хохловского сельского поселения Саргатского муниципального района Омской области (по согласованию);

Лукашук
Валентина Сергеевна

Глава Щербакинского сельского поселения Саргатского муниципального района Омской области (по согласованию).

ПОЛОЖЕНИЕ

о постоянно действующей комиссии по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки сельских поселений
Саргатского муниципального района Омской области

I. Общие положения

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Саргатского муниципального района Омской области (далее - комиссия) создается в целях подготовки проекта Правил землепользования и застройки поселения Саргатского муниципального района Омской области (далее - проект Правил), в рамках которого она действует, обеспечения решения вопросов, связанных с разработкой и утверждением Правил землепользования и застройки поселения Саргатского муниципального района Омской области (далее - Правила), организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, а также для обеспечения реализации иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации Саргатского муниципального района Омской области.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации, правовыми актами органов субъекта РФ и правовыми актами местного самоуправления, а также настоящим Положением.

II. Функции комиссии

3. Комиссия осуществляет следующие функции:

- 1) рассматривает предложения по подготовке проекта Правил;
- 2) обеспечивает разработку проекта Правил;
- 3) рассматривает предложения о внесении изменений в Правила;
- 4) обеспечивает внесение изменений в Правила;
- 5) рассматривает заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
- 6) обеспечивает организацию и проведение публичных слушаний:
- по проекту Правил;

- по вопросу внесения изменений в Правила;
 - по вопросу изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
 - по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
 - по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
- 7) обеспечивает подготовку протоколов, заключений, рекомендаций по результатам проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в подпункте б настоящего пункта.

III. Организация работы комиссии

4. Комиссия формируется в составе председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии и членов комиссии.

5. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости. Дата, время и место проведения заседания комиссии определяются ее председателем и доводятся до сведения членов комиссии секретарем комиссии не позднее, чем за два дня до даты проведения очередного заседания комиссии.

6. Члены Комиссии высказывают замечания и предложения, касающиеся вопросов, рассматриваемых на заседании комиссии.

7. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины членов комиссии.

8. Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии, а в случае его отсутствия - председательствующего на заседании комиссии.

9. Решения комиссии оформляются протоколом, который утверждается председателем комиссии в течение трех дней после проведения заседания комиссии.

10. При необходимости на заседание комиссии могут быть приглашены специалисты для разъяснения вопросов, рассматриваемых на заседании комиссии.

IV. Функции председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии

11. Председатель комиссии:

- 1) осуществляет руководство и контроль за деятельностью комиссии;
- 2) ведет заседания комиссии;
- 3) утверждает повестку дня и протокол заседания комиссии;

4) дает поручения членам комиссии.

12. В период отсутствия председателя комиссии его обязанности, предусмотренные пунктом 11 настоящего Положения, возлагаются на заместителя председателя комиссии.

13. Заместитель председателя комиссии контроль за своевременным поступлением материалов, замечаний и предложений, а также обеспечивает подготовку протоколов, заключений, рекомендаций по вопросам, отнесенным к компетенции комиссии.

14. Секретарь комиссии:

1) извещает всех членов комиссии о дате, времени, месте проведения заседания комиссии;

2) ведет протокол заседания комиссии;

3) представляет протокол заседания комиссии для утверждения председателю комиссии в течение трех дней после проведения заседания комиссии;

4) осуществляет информационно-организационные мероприятия по подготовке и проведению заседаний комиссии.

Порядок
и сроки проведения работ по подготовке проектов
Правил землепользования и застройки сельских поселений
Саргатского муниципального района Омской области

№ п/п	Порядок проведения работ по подготовке проекта Правил	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
1	Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил	В течение 10 дней с даты принятия решения	Специалист Администрации Саргатского муниципального района Омской области
2	Сбор исходной информации для предоставления разработчику проекта Правил	В течение 10 дней с даты принятия решения	Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки
3	Разработка проекта Правил	В соответствии с контрактом	Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки
4	Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил	В течение 10 дней со дня получения проекта Правил	Глава Саргатского муниципального района Омской области
5	Опубликование решения о проведении публичных слушаний	В течение 10 дней с даты принятия решения	Специалист Администрации Саргатского муниципального района Омской области

6	Опубликование проекта Правил	Одновременно с решением о проведении публичных слушаний	Специалист Администрации Саргатского муниципального района Омской области
7	Проведение публичных слушаний по проекту Правил, с оформлением протокола слушаний	Не более 1 месяца со дня опубликования проекта Правил	Комиссия по подготовке проекта Правил
8	Подготовка заключения по результатам проведения публичных слушаний	В течение 5 дней со дня проведения слушаний	Председатель комиссии по подготовке проекта Правил
9	Опубликование заключения о проведении публичных слушаний	В течение 10 дней со дня проведения слушаний	Специалист Администрации Саргатского муниципального района Омской области
10	Принятие решения о направлении проекта Правил, протокола публичных слушаний и заключения Главе	В течение 10 дней после представления проекта Правил	Глава Саргатского муниципального района Омской области
11	Рассмотрение и утверждение Правил	В течение 10 дней	Глава Саргатского муниципального района Омской области
12	Опубликование Правил в установленном порядке	После принятия решения об утверждении в порядке, установленном Уставом МО или иным муниципальным правовым актом	Специалист Администрации Саргатского муниципального района Омской области

13	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки	В порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ	Комиссия по подготовке проекта Правил
----	---	--	---------------------------------------