



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ТАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

9 июля 2024 года

№ 504

г. Тара

**О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план
Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района
Омской области, проекта внесения изменений в Правила
землепользования и застройки Чекрушанского сельского поселения
Тарского муниципального района Омской области**

В целях определения назначения территории Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области исходя из социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений 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 Тарского муниципального района Омской области, Администрация Тарского муниципального района Омской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Создать комиссию по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области.

2. Утвердить:

1) состав и положение о комиссии при Администрации Тарского муниципального района Омской области для подготовки проекта внесения изменений в Генеральный план Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чекрушанского

сельского поселения Тарского муниципального района Омской области в соответствии с приложением № 1, № 2 к настоящему постановлению;

2) состав документов проекта внесения изменений в Генеральный план Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области в соответствии с приложением № 3 к настоящему постановлению;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области в соответствии с приложением № 4 к настоящему постановлению;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области в соответствии с приложением № 5 к настоящему постановлению.

3. Комиссии в срок до 01.10.2024 провести работы по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Организационно-кадровому отделу Администрации Тарского муниципального района Омской области опубликовать настоящее постановление в «Официальном бюллетене органов местного самоуправления Тарского муниципального района» и разместить на официальном сайте Тарского муниципального района Омской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Тарского муниципального района Омской области Н.А. Мугака.

Глава муниципального района



Е.Н. Лысаков

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Тарского муниципального
района Омской области
от 09.07.2024 № 504

**Состав комиссии по подготовке проекта внесения изменений
в Генеральный план Чекрушанского сельского поселения Тарского
муниципального района Омской области, проекта внесения изменений в
Правила землепользования и застройки Чекрушанского сельского
поселения Тарского муниципального района Омской области**

Председатель:

Н.А. Мугак – первый заместитель Главы Тарского муниципального района Омской области

Заместитель председателя:

Ерошевич Е.В. – заместитель Главы Тарского муниципального района Омской области

Секретарь комиссии:

Вяткин А.С. – начальник отдела архитектуры Администрации Тарского муниципального района Омской области

Члены комиссии:

Буркин А.С. – начальник отдела капитального строительства Администрации Тарского муниципального района Омской области

Корч О.Н. – ведущий специалист отдела архитектуры Администрации Тарского муниципального района Омской области

Корнев И.В. – Глава Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области

Симаков В.В. - начальник юридического отдела Администрации Тарского муниципального района Омской области

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Тарского муниципального
района Омской области
от 09.07.2024 № 504

Положение
о комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный
план Чекрышанского сельского поселения Тарского муниципального
района Омской области, проекта внесения изменений в Правила
землепользования и застройки Чекрышанского сельского поселения
Тарского муниципального района Омской области

Общие положения

1.1. Комиссия в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, законами Омской области, нормативно правовыми актами Тарского муниципального района Омской области, Уставом Тарского муниципального района Омской области, Уставом Чекрышанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области, настоящим положением.

1.2. Принятые комиссией решения в пределах ее компетенции являются обязательными при принятии решений представительных и исполнительных органов Тарского муниципального района Омской области в сфере градостроительной деятельности.

2. Цель комиссии:

2.1. Целью комиссии является координация взаимодействий органов представительной и исполнительной власти муниципального района для разработки проекта внесения изменений в Генеральный план Чекрышанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чекрышанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области.

3. Функции

3.1. Председатель комиссии:

- руководит и контролирует деятельность комиссии;
- ведет заседания комиссии;
- утверждает план мероприятия комиссии;
- распределяет задания между членами комиссии.

3.2. Заместитель председателя комиссии:

- исполняет функции председателя комиссии при его отсутствии.

3.3. Секретарь комиссии:

- ведет протокол заседания комиссии;
- обеспечивает подготовку материалов для рассмотрения на заседании комиссии.

3.4. Члены комиссии:

- принимают участия в разработке плана мероприятий комиссии;
- своевременно выполняют все поручения председателя комиссии;
- подготавливают исходные данные необходимые по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области;

– вносят предложения в письменном или устном виде, касающихся основных положений проекта, определяют объекты капитального строительства местного значения, места размещения планируемых объектов.

3.5. Регламент работы:

- комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседания проводятся по мере необходимости;

– решение комиссии принимается путем открытого голосования, большинством голосов от числа присутствующих и оформляется заключением;

– заседание комиссии оформляется протоколом заседания. Протокол утверждается председателем комиссии;

– комиссия правомочна проводить заседания, если на нем присутствует не менее 2/3 от персонального состава членов комиссии.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
Тарского муниципального
района Омской области
от 09.07.2024 № 504

Состав
документов проекта внесения изменений в Генеральный план
Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района
Омской области, проекта внесения изменений в Правила
землепользования и застройки Чекрушанского сельского поселения
Тарского муниципального района Омской области

1. Состав документов проекта внесения изменений в Генеральный план
Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района
Омской области

1.1. Состав и содержание текстовых и графических материалов проекта Генерального плана разрабатывается в соответствии с положениями статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карта планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;
- 3) карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
- 4) карта функциональных зон поселения или городского округа.

1.2. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

1.3. На карте планируемого размещения объектов местного значения поселения; карте границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав; карте функциональных зон поселения отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

1.4. Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, 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. 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.

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

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 настоящего Кодекса, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа

использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

б) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

1) границы поселения, городского округа;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;

4) особые экономические зоны;

5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

б) территории объектов культурного наследия;

б.1) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

8.1) границы лесничеств;

9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

2. Состав документов проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области

2.1. Состав проекта ПЗЗ должен соответствовать требованиям статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и включать в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

2.2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2.3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

2.4. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

2.5. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, 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.

2.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Приложение № 4
к постановлению Администрации
Тарского муниципального
района Омской области
от 09.07.2024 № 504

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области

1. Заключение муниципального контракта на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чекрушанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области (далее – Проект) – 1 месяц со дня принятия решения.
2. Подготовка исходных данных для подготовки Проекта - 1 месяц со дня заключения муниципального контракта на выполнение работ.
3. Подготовка материалов по обоснованию проекта генерального плана – до 01.09.2024.
4. Подготовка положения о территориальном планировании и карт генерального плана. Подготовка проекта правил землепользования и застройки. Передача проекта генерального плана, проекта правил землепользования и застройки Главе муниципального образования – до 01.10.2024.
4. Согласование проекта генерального плана – октябрь 2024 года.
5. Создание согласительной комиссии в случае получения отрицательных заключений по результатам согласований и публичных слушаний – октябрь 2024 года.
6. Публичные слушания по проекту генерального плана при положительном согласовании, публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки – ноябрь 2024 года
7. Утверждение генерального плана решением представительного органа местного самоуправления, утверждение правил землепользования и застройки Администрацией Тарского муниципального района Омской области – декабрь 2024 года.

Приложение № 5
к постановлению Администрации
Тарского муниципального
района Омской области
от 09.07.2024 № 504

Порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Чекрышанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чекрышанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области

1. С момента опубликования постановления Администрации Тарского муниципального района Омской области «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Чекрышанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чекрышанского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области» (далее – Проект) в течение срока проведения работ по подготовке Проекта, заинтересованные лица вправе направлять в Комиссию предложения по внесению изменений в Проект (далее - Предложения).

2. Предложения по Проекту принимаются в письменной форме по адресу: 646530, Омская область, Тарский район, г. Тара, пл. Ленина, 21, каб.106 по будням; Понедельник-четверг 08:30-17:45, перерыв 13:00–14:00; Пятница 08:30–16:30, перерыв 13:00-14:00, в письменной форме почтовым отправлением, или в форме электронного документа на электронную почту arh_tara@mail.ru.

3. Предложения могут содержать обосновывающие материалы на бумажном или электронном носителе.

4. В случае отклонения Предложений Комиссия обязана в письменном виде дать мотивированный отказ; при положительном решении - уведомить об этом заявителя.

5. Учет поступивших Предложений фиксируется внесением записей в книгу (журнал) учета Предложений к Проекту.

6. Предложения, поступившие в Комиссию после завершения работ по подготовке Проекта, не рассматриваются.