



АДМИНИСТРАЦИЯ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.02.2025

№ 56

г. Оха

Об утверждении порядка деятельности комиссии
по подготовке проектов правил землепользования и застройки

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 18 Закона Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области», руководствуясь статьей 6 Устава Охинского муниципального округа Сахалинской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить порядок деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки (прилагается).
2. Признать утратившим силу постановление главы муниципального образования городской округ «Охинский» от 29.12.2017 № 1178 «Об утверждении Положения о порядке деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки».
3. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Сахалинский нефтяник» sakh-neftyanik.ru и разместить на официальном интернет-сайте администрации www.adm-okha.ru.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Охинского муниципального округа М.А. Земцову.

Глава Охинского муниципального округа

Е.Н. Михлик

ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1. Общие положения

1.1. Порядок деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки (далее - Порядок) разработан на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, закона Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области».

1.2. Порядок определяет требования к деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки (далее – Комиссия).

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в отношении подготовки проектов правил землепользования и застройки территории Охинского муниципального округа.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, законодательством Сахалинской области, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Охинский муниципальный округ.

1.5. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления, структурными подразделениями администрации Охинского муниципального округа, предприятиями, учреждениями, а также заинтересованными юридическими и физическими лицами.

1.6. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным, совещательным органом администрации Охинского муниципального округа.

1.7. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет отдел архитектуры и градостроительства департамента архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа (далее – отдел архитектуры).

2. Цели и задачи Комиссии

2.1. Комиссия создается с целью подготовки проектов правил землепользования и застройки Охинского муниципального округа (далее - Правила), подготовки их к утверждению, а также с целью рассмотрения вопросов, связанных с их реализацией.

2.2. Основные цели и задачи Комиссии:

2.2.1. Создание условий для устойчивого развития территорий муниципального образования Охинский муниципальный округ, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

2.2.2. Создание условий для планировки территории муниципального образования Охинский муниципальный округ.

2.2.3. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2.2.4. Создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.2.5. Обеспечение соответствия Правил генеральному плану Охинского муниципального образования, техническим регламентам, схеме территориального планирования Сахалинской области.

2.2.6. Обеспечение своевременного внесения изменений в Правила.

2.2.7. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и внесение в них изменений.

3. Функции Комиссии

3.1. В пределах своей компетенции обеспечивает общее руководство работой, анализом, проверкой материалов при подготовке проекта Правил.

3.2. Организует в установленном порядке подготовку проекта Правил и обеспечивает внесение в них изменений.

3.3. Подготавливает техническое задание на разработку проекта Правил и внесения в них изменений.

3.4. Организовывает общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил, в порядке, предусмотренном Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городской округ «Охинский», утвержденным решением Собрании муниципального образования городской округ «Охинский» от 30.05.2024 № 7.16-3.

3.5. По результатам общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает заключение о результатах общественных обсуждений, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений, в соответствии с поступившими предложениями, обеспечивает внесение изменений в Правила или об отклонении таких предложений, с указанием причин. Предоставляет указанный проект и заключение главе городского округа «Охинский».

4. Состав Комиссии

4.1. Состав Комиссии утверждается постановлением главы администрации Охинского муниципального округа. В состав Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки включаются представители:

- 1) представительного органа муниципального образования;
- 2) администрации муниципального образования;
- 3) органов, уполномоченных администрацией муниципального образования:
 - а) в области градостроительной деятельности, имущественных и земельных отношений;
 - б) в сфере охраны окружающей среды;
 - в) в сфере сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия;
 - г) в сфере инвестиционной деятельности.

4.2. В состав Комиссии по согласованию с главой Охинского муниципального округа могут быть включены представители:

- 1) Правительства Сахалинской области, уполномоченного органа, а также органов исполнительной власти Сахалинской области, уполномоченных Правительством Сахалинской области на исполнение полномочий в области имущественных и земельных отношений, в сфере охраны окружающей среды, сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия, инвестиционной деятельности;
- 2) органов государственного надзора (контроля) Сахалинской области;
- 3) научно-исследовательских, инженерно-изыскательских и проектных организаций, общественных объединений.

В состав Комиссии могут включаться по согласованию представители управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Сахалинской области.

4.3. В состав Комиссии входит не более 17 представителей.

4.4. Председатель Комиссии назначается главой Охинского муниципального округа из числа членов Комиссии и осуществляет руководство ее деятельностью.

5. Порядок деятельности Комиссии

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

5.2. Заседания Комиссии проводятся в случае поступления предложений от заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила и в случае поступления заявлений физических и юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, заинтересованных в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в сроки, установленные административными регламентами по предоставлению соответствующей муниципальной услуги.

5.3. Время, место и повестка дня очередного заседания Комиссии определяются председателем Комиссии, а в его отсутствие заместителем председателя Комиссии. Члены Комиссии уведомляются о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии не позднее чем за три рабочих дня до назначенной даты.

5.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии.

5.5. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

5.6. Председатель Комиссии, а в его отсутствие заместитель председателя Комиссии, руководит деятельностью Комиссии, председательствует на заседаниях, организует работу, осуществляет общий контроль над реализацией принятых Комиссией решений. При отсутствии председателя Комиссии и его заместителя заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

5.7. Секретарь Комиссии осуществляет организационную работу Комиссии и ведет делопроизводство.

5.8. На заседания Комиссии приглашаются ответственные должностные лица структурных подразделений администрации Охинского муниципального округа, осуществляющие свои задачи и функции в границах населенных пунктов муниципального образования, где расположены объекты недвижимости или земельные участки, относительно которых рассматриваются вопросы.

5.9. По решению Комиссии на заседания могут приглашаться представители органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных организаций, иных организаций, обладающие специальными знаниями по вопросам в области планирования развития и

обустройства территории, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия и т.д., а также юридические и физические лица и их представители, непосредственно заинтересованные в решении вопросов, выносимых на рассмотрение Комиссии.

5.10. Любой член Комиссии по решению Комиссии, а также по заявлению члена Комиссии, освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую заинтересованность или находится в родственных отношениях с заявителем, по поводу которого рассматривается вопрос.

5.11. Член Комиссии, не согласившийся с принятым решением по рассматриваемому вопросу, имеет право на представление в письменной форме своего особого мнения.

5.12. Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. Протоколы заседаний Комиссии хранятся постоянно в отделе архитектуры и являются открытыми для всех заинтересованных лиц за исключением случаев, предусмотренных законодательством.