



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ
И ПРОСТРАНСТВЕННО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

24.06.2024 № 36/103-ор

О подготовке проекта правил
землепользования и застройки
муниципального образования
город Оренбург Оренбургской области
и создании комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и
застройки муниципального
образования город Оренбург
Оренбургской области

В соответствии со статьями 8.2, 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», Законом Оренбургской области от 24.12.2020 № 2564/720-VI-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», постановлением Правительства Оренбургской области Постановление Правительства Оренбургской области от 29.03.2021 № 200-пп «Об утверждении положения о реализации органами исполнительной власти Оренбургской области отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределенных Законом Оренбургской области «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области» и в целях обеспечения подготовки правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области, п р и к а з ы в а ю:

1. Осуществить подготовку проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области.

2. Установить этапы градостроительного зонирования согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Создать комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и утвердить ее состав согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

5. Утвердить порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

6. Утвердить порядок направления в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области предложений заинтересованных лиц согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

7. Управлению подготовки градостроительной документации организовать работу по разработке технического задания на подготовку проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области с привлечением специалистов иных структурных подразделений министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области (далее – министерство).

8. Управлению организационной работы организовать работу:

8.1. по официальному опубликованию на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области (www.pravo.orb.ru) и размещению на официальном сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» настоящего приказа в течение трех рабочих дней со дня его принятия;

8.2. по направлению не позднее одного рабочего дня со дня опубликования настоящего приказа в орган местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области для размещения на официальном сайте муниципального образования город Оренбург Оренбургской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о принятии настоящего приказа с указанием сведений об опубликовании на портале;

8.3. по осуществлению конкурсных процедур для заключения в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд контракта на подготовку проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области.

9. Признать утратившими силу приказы министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области:

от 12.05.2021 № 36/38-од «О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки»;

от 14.09.2021 № 36/78-од «О внесении изменений в приказ министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 12.05.2021 № 36/38-од «О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки»;

от 29.10.2021 № 36/97-од «О внесении изменений в приказ министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 12.05.2021 № 36/38-од (в редакции от 14.09.2021 № 36/78-од) «О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки»;

от 28.06.2022 № 36/59-од «О внесении изменений в приказ министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 12.05.2021 № 36/38-од (в редакции от 29.10.2021 № 36/97-од) «О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки»;

от 25.07.2022 № 36/75-од «О внесении изменений в приказ министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 12.05.2021 № 36/38-од (в редакции от 28.06.2022 № 36/59-од) «О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки»;

от 11.10.2022 № 36/111-од «О внесении изменений в приказ министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 12.05.2021 № 36/38-од (в редакции от 25.07.2022 № 36/75-од) «О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки»;

от 16.02.2023 № 36/22-од «О внесении изменений в приказ министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 12.05.2021 № 36/38-од (в редакции от 11.10.2022 № 36/111-од) «О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки»;

от 08.09.2023 № 36/103-од «О внесении изменений в приказ министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 12.05.2021 № 36/38-од»;

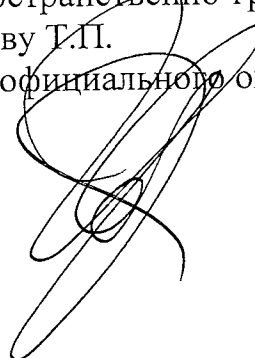
от 20.12.2023 № 36/160-од «О внесении изменений в приказ министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 12.05.2021 № 36/38-од».

10. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области Тимошину Т.П.

11. Приказ вступает в силу после его официального опубликования.

Министр

Н.Н.Ибрагимова



Приложение № 1

к приказу

от 27.06.2024 № 36/103-ор

Этапы градостроительного зонирования

1. Разработка порядка применения правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и внесения изменений в указанные правила.
2. Разработка карты градостроительного зонирования.
3. Разработка градостроительных регламентов.

Приложение № 2

к приказу

от 27.06.2024 № 36/103-сг

**Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил
землепользования и застройки муниципального образования
город Оренбург Оренбургской области**

№ п/п	Содержание работ	Сроки проведения работ
1	Опубликование приказа министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области (далее – министерство) о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области (далее – проект Правил), соответствующего требованиям, установленным частью 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области и официальном сайте министерства	В течение 3 рабочих дней с момента принятия решения о подготовке проекта Правил
2	Направление в орган местного самоуправления муниципального образования «город Оренбург» (далее - орган местного самоуправления) решения о подготовке проекта Правил для опубликования на официальном интернет-портале города Оренбурга	Не позднее 1 рабочего дня с момента опубликования министерством решения о подготовке проекта Правил

3	Разработка и утверждение технического задания на выполнение проекта Правил	5 рабочих дней с момента опубликования приказа министерства о принятии решения о подготовке правил
4	Подготовка и проведение конкурса на заключение государственного контракта на подготовку проекта Правил	1 месяц с момента утверждения задания на подготовку проекта Правил
5	Подготовка проекта Правил в соответствии с техническим заданием, согласование проекта Правил с уполномоченными органами и представление проекта Правил в комиссию. Проверка проекта Правил министерством на соответствие требованиям, установленным частью 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае обнаружения несоответствия требованиям направление на доработку в соответствии со сроками, указанными в задании	В соответствии с условиями государственного контракта
6	Направление проекта Правил в орган местного самоуправления для проведения публичных слушаний по проекту Правил	В течение 5 рабочих дней с момента окончания подготовки проекта Правил. Проведение органом местного самоуправления публичных слушаний по проекту Правил, оформление и опубликование результатов проведения публичных слушаний по проекту Правил осуществляется в порядке и сроки, установленные

		нормативным правовым актом органа местного самоуправления
7	Принятие решения об утверждении Правил или об отклонении проекта Правил	В течение 10 дней после представления проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательных приложений или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления
8	Опубликование приказа министерства об утверждении Правил	В течение 3 рабочих дней с момента принятия решения об утверждении проекта Правил

Приложение № 3

к приказу

от 27.06.2024 № 36/103-ср**Состав****комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки
муниципального образования город Оренбург Оренбургской области**

- Тимошинова
Татьяна Петровна – председатель комиссии, заместитель министра архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области
- Стручкова
Мария Владиславовна – заместитель председателя комиссии, первый заместитель министра архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области
- Цепков
Виталий Валерьевич – секретарь комиссии, начальник управления подготовки градостроительной документации министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области
- Члены комиссии:
- Агафонов
Евгений Сергеевич – начальник управления коммерции и развития теплового рынка филиала «Оренбургский» «ПАО «Т ПЛЮС» (по согласованию)
- Березнева
Ольга Петровна – председатель Оренбургского городского Совета (по согласованию)
- Грошев
Игорь Владимирович – заместитель начальника отдела особо охраняемых природных территорий, сохранения биоразнообразия и представления прав пользования водными объектами министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области (по согласованию)
- Демченко
Максим Владимирович – начальник управления архитектуры министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области

- Зеленцов
Денис Геннадьевич – депутат Законодательного Собрания Оренбургской области (по согласованию)
- Киселев
Иван Сергеевич – начальник технического отдела ООО «Оренбург Водоканал» (по согласованию)
- Курманбаев
Жанар Салиуахасович – заместитель министра сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Оренбургской области (по согласованию)
- Лошаков
Виктор Викторович – заместитель начальника департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга - начальник управления по градостроительству и землепользованию (по согласованию)
- Мрясова
Наталья Юрьевна – начальник управления разрешительной деятельности, территориального планирования и контроля министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области (по согласованию)
- Паршаков
Дмитрий
Александрович – начальник отдела геоинформационных систем министерства цифрового развития и связи Оренбургской области (по согласованию)
- Полтавченко
Мария Сергеевна – заместитель начальника управления подготовки градостроительной документации министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области
- Таушев
Андрей Александрович – генеральный директор СРО Ассоциация «Альянс строителей Оренбуржья» (по согласованию)
- Тухватуллин
Дмитрий Рашидович – заместитель начальника инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области (по согласованию)
- Чувашева
Елена Викторовна – начальник отдела капитального строительства филиала АО «Газпром газораспределение Оренбург» в городе Оренбурге (по согласованию)

Чуфистов
Станислав Сергеевич

– заместитель директора по инвестиционной
деятельности филиала ПАО «Россети Волга» -
«Оренбургэнерго» (по согласованию)

Приложение № 4

к приказу

от 27.06.2024 № 36/103-зп

**Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки муниципального образования
город Оренбург Оренбургской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру формирования и деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области (далее соответственно – Комиссия, Правила), проекта внесения изменений в Правила.

1.2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом при министерстве архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области (далее – министерство) и создается в целях реализации положений Градостроительного кодекса Российской Федерации о подготовке, внесении изменений в Правила.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», Законом Оренбургской области от 24.12.2020 № 2564/720-VI-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», постановлением Правительства Оренбургской области от 29.03.2021 № 200-пп «Об утверждении положения о реализации органами исполнительной власти Оренбургской области отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределенных Законом Оренбургской области «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области».

1.4 Комиссия создается и прекращает свою деятельность в соответствии с приказом министерства.

1.5. В состав Комиссии входят представители исполнительной власти Оренбургской области, администрации города Оренбурга, депутаты

Законодательного Собрания Оренбургской области, депутаты Оренбургского городского Совета, при обоснованной необходимости могут входить представители общественных объединений и некоммерческих организаций.

2. Функции Комиссии

2.1. К функциям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений о подготовке проекта Правил (внесении изменений в Правила), поступивших от заинтересованных лиц (далее - предложения);

2) подготовка заключений по поступившим предложениям с рекомендациями о внесении изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, направление указанного заключения в министерство для принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

3) обеспечение подготовки внесения изменений в Правила;

4) обеспечение направления проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила для организации и проведения публичных слушаний в орган местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области;

5) осуществление иных функций, возложенных на Комиссию Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Оренбургской области.

2.2. В целях реализации функций Комиссия вправе:

1) запрашивать у органов исполнительной власти Оренбургской области, органов местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области, организаций заключения, рекомендации, документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях Комиссии вопросам;

2) привлекать специалистов, независимых экспертов, представителей надзорных органов к участию в заседаниях Комиссии и подготовке соответствующих заключений и (или) рекомендаций;

3) осуществлять иные права в пределах функций Комиссии.

3. Порядок деятельности Комиссии

3.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости по решению председателя Комиссии, но не реже одного раза в месяц.

3.2. Заседание Комиссии правомочно (имеет кворум), если в заседании Комиссии принимают участие не менее половины общего числа членов Комиссии.

Заседание Комиссии может проводиться с использованием систем видео-конференц-связи при наличии технической возможности.

3.3. Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично, без права замены.

3.4. Председатель Комиссии:

1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии, определяет дату, время, место и сроки проведения заседаний Комиссии, а также порядок их проведения;

2) утверждает повестки заседаний Комиссии, которые содержат перечень вопросов, выносимых на заседания Комиссии;

3) осуществляет взаимодействие Комиссии с исполнительными органами государственной власти Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования «город Оренбург», организациями и иными заинтересованными лицами по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

4) ведет заседания Комиссии;

5) подписывает протоколы заседаний Комиссии не позднее двух рабочих дней с даты проведения соответствующих заседаний;

6) подписывает заключения с рекомендациями на проект Правил, проекты внесения изменений в Правила;

7) обеспечивает направление в министерство заключений с рекомендациями, предусмотренных настоящим Порядком;

8) осуществляет иные функции в рамках деятельности Комиссии.

3.5. В отсутствие председателя Комиссии его обязанности осуществляет заместитель председателя Комиссии.

3.6. Секретарь Комиссии (без права голоса):

1) осуществляет организационное, информационное и методическое обеспечение деятельности Комиссии;

2) обеспечивает направление материалов по вопросам заседания Комиссии членам Комиссии, формирует повестку заседания Комиссии и направляет ее на утверждение председателю Комиссии или его заместителю, информирует членов Комиссии о повестке заседания не позднее чем за два рабочих дня до его проведения;

3) направляет в орган местного самоуправления муниципального образования «город Оренбург» для организации и проведения публичных слушаний заключения с рекомендациями о направлении проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила с приложением проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила;

4) ведет и подписывает протоколы заседаний Комиссии, обеспечивает их хранение;

5) обеспечивает оформление и направление в министерство протоколов заседаний Комиссии, заключений с рекомендациями, предусмотренных настоящим Порядком;

6) осуществляет иные функции в рамках деятельности Комиссии;

7) в отсутствие секретаря Комиссии его обязанности выполняет назначенный член Комиссии.

3.7. Член Комиссии:

1) участвует в рассмотрении вопросов, входящих в компетенцию Комиссии;

2) участвует в голосовании при принятии решений Комиссии;

3) вносит предложения по рассматриваемым на заседаниях Комиссии вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

4) знакомится с нормативными правовыми актами, информационными и справочными материалами по вопросам деятельности Комиссии;

5) в случае отсутствия на заседании Комиссии вправе изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании Комиссии и приобщается к протоколу заседания;

6) при несогласии с принятым решением вправе изложить в письменной форме свое особое мнение не позднее рабочего дня, следующего за днем проведения соответствующего заседания, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания Комиссии.

3.8. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

3.9. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, который подписывают председательствующий на заседании Комиссии и секретарь Комиссии.

3.10. Заключение с рекомендациями, принятые Комиссией по вопросам, входящим в ее функции, вместе с протоколами заседаний Комиссии направляются в министерство не позднее пяти рабочих дней после дня заседания Комиссии.

4. Материально-техническое обеспечение Комиссии

4.1. Материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет министерство.

Приложение № 5

к приказу

от 14.06.2024 № 36/103-ор

**Порядок
направления в Комиссию по подготовке проекта правил
землепользования и застройки муниципального образования
город Оренбург Оренбургской области предложений заинтересованных
лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки
муниципального образования город Оренбург Оренбургской области**

1. С момента опубликования решения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области о подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области (далее - проект правил) и в течение срока проведения публичных слушаний, установленного нормативным правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области, заинтересованные лица вправе направлять в Комиссию предложения по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - предложения).

2. Предложения могут быть направлены в министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области (с пометкой «В Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области») по электронной почте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области: officel9@mail.orb.ru, либо по почте по адресу: город Оренбург, ул. 9 Января, 62, 460015 Министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.

3. Предложения должны быть изложены в письменном виде (напечатаны либо написаны разборчивым почерком) за подписью лица, их изложившего, с указанием 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.

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