



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Муниципальное образование Колтушское сельское поселение
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.10.2023 № 908

д.Колтуши

Об утверждении Положения о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области и состава комиссии

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством в сфере градостроительной деятельности, формирования и реализации единой политики в сфере землепользования и застройки на территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, обеспечения законных интересов и прав физических и юридических лиц на участие в решении вопросов местного значения в области градостроительной деятельности, руководствуясь ст.ст. 5.1, 8, 31, 32, 33, 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.ст. 14, 28, 34 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч.2 ст.1 областного закона от 07.07.2014 №45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», областным законом от 10.04.2017 №25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Комиссия).

2. Утвердить Положение о Комиссии согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить состав Комиссии согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Настоящее постановление опубликовать в газете «Колтушский вестник» и разместить на официальном сайте Колтушского ГП в сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Временно исполняющий обязанности
главы администрации

А.Ю.Зыбин

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки
Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом.

1.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в отношении территории Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Колтушское городское поселение).

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, областным законом от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», областным законом от 10.04.2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области», иными, Приказами комитета градостроительной политики Ленинградской области, иными нормативными правовыми актами Ленинградской области, Уставом Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, нормативными правовыми актами Колтушского городского поселения.

1.4. Персональный состав Комиссии, а также его изменения утверждаются постановлением администрации Колтушского городского поселения (далее – администрация).

1.5. Комиссия ликвидируется постановлением администрации.

2. ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ КОМИССИИ

2.1. Основными задачами Комиссии является:

2.1.1. формирование и реализация единой политики в сфере землепользования и застройки на территории Колтушского городского поселения;

2.1.2. обеспечение законных интересов и прав физических и юридических лиц, в том числе - правообладателей объектов недвижимости, на участие в

решении вопросов местного значения в области градостроительной деятельности.

2.2. Основными функциями Комиссии являются:

2.2.1. рассмотрение предложений о внесении изменений в генеральный план Колтушского городского поселения (далее – генеральный план);

2.2.2. подготовка заключений с рекомендациями о внесении изменений в генеральный план или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;

2.2.3. рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Колтушского городского поселения (далее – Правила);

2.2.4. подготовка заключений с рекомендациями о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин и направление указанных заключений в Комитет градостроительной политики Ленинградской области (далее – КГП ЛО) для принятия решений;

2.2.5. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.2.6. организация и проведение публичных слушаний (или общественных обсуждений) по проектам решений о внесении изменений в генеральный план, Правила, по проектам решений предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, по проектам решений предоставления разрешения на отклонение параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по проектам планировки территории и по проектам межевания территории, подготовка протоколов публичных слушаний (или общественных обсуждений), и заключений о результатах публичных слушаний (или общественных обсуждений). Направление комплекта документов с результатами публичных слушаний (или общественных обсуждений) в Комитет градостроительной политики Ленинградской области для принятия решений;

2.2.7. рассмотрение вопросов, связанных с отменой проектов планировки территории и проектов межевания территории, утвержденных до вступления в силу областного закона Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

3. СТРУКТУРА И ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ

3.1. Комиссия формируется из числа сотрудников администрации Колтушского городского поселения, депутатов совета депутатов Колтушского городского поселения, представителя администрации Всеволожского муниципального района в соответствии с положениями Закона Ленинградской области от 10.04.2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности

комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области»:

3.2. Председателем Комиссии является глава Колтушского городского поселения.

3.3. В состав Комиссии по согласованию могут входить:

- представители Законодательного собрания Ленинградской области;
- представители органа исполнительной власти Ленинградской области, осуществляющего полномочия Ленинградской области в сфере градостроительной деятельности;
- представители общественных объединений и органов территориального общественного самоуправления.

3.4. Комиссия образуется в составе председателя, заместителя председателя, секретаря и иных членов комиссии.

3.5. Председатель Комиссии уполномочен:

- 3.5.1. осуществлять руководство деятельностью Комиссии;
- 3.5.2. утверждать повестку дня заседаний Комиссии;
- 3.5.3. проводить заседания и назначать внеочередные заседания Комиссии;
- 3.5.4. подписывать протоколы, заключения, уведомления, сообщения, рекомендации и иные документы Комиссии;
- 3.5.5. распределять обязанности между членами Комиссии, давать им поручения;
- 3.5.6. осуществлять контроль за выполнением решений Комиссии;
- 3.5.7. привлекать специалистов, обладающих специальными знаниями в области градостроительной деятельности, в качестве экспертов для уточнения и пояснения рассматриваемых членами Комиссии вопросов;
- 3.5.8. председательствовать на публичных слушаниях по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии, устанавливать регламент таких публичных слушаний и подписывать заключения по результатам публичных слушаний (или общественных обсуждений).

3.6. Заместитель председателя Комиссии уполномочен осуществлять полномочия председателя во время его отсутствия, в соответствии с п.3.5 настоящего Положения.

3.7. Секретарь Комиссии:

3.7.1. осуществляет подготовку и надлежащее хранение документов, необходимых для выполнения Комиссией своих функций и документов, являющихся результатом деятельности Комиссии;

3.7.2. обеспечивает своевременное предоставление материалов и документов, необходимых для подготовки решений Комиссии;

3.7.3. осуществляет организацию заседаний Комиссии, публичных слушаний (или общественных обсуждений), обеспечивает заблаговременное формирование повестки дня и направление ее членам и председателю Комиссии, а также организует своевременное приглашение членов Комиссии и заинтересованных лиц на заседание Комиссии и публичные слушания;

3.7.4. осуществляет сбор информации и данных в целях формирования пакета документов для подготовки протоколов и заключений по результатам

заседаний Комиссии, а также публичных слушаний (или общественных обсуждений) по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

3.7.5. готовит протоколы заседания Комиссии, заключения Комиссии по результатам рассмотрения на заседании Комиссии вопросов, относящихся к компетенции Комиссии, протоколы публичных слушаний (или общественных обсуждений), заключения о результатах публичных слушаний (или общественных обсуждений);

3.7.5. обеспечивает публикацию в СМИ информации о предстоящих публичных слушаниях (или общественных обсуждениях) по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии, заключений о результатах публичных слушаний (или общественных обсуждений) и документов, подготовленных Комиссией.

4. ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ

4.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний на основании плана работы, принятого на заседании Комиссии. По решению председателя Комиссии или в случае его отсутствия-заместителя председателя Комиссии могут проводиться выездные заседания Комиссии. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии, исходя из требований своевременного решения подлежащих рассмотрению вопросов.

4.2. Внеплановые заседания Комиссии созываются председателем Комиссии или в случае его отсутствия – заместителем председателя Комиссии для рассмотрения обращений заинтересованных лиц в сроки, установленные федеральным законодательством.

4.3. Повестка дня заседания Комиссии формируется секретарем Комиссии на основании обращений заинтересованных лиц и должна содержать перечень рассматриваемых вопросов, сведения о времени и месте проведения заседания Комиссии. Повестка дня заседания Комиссии утверждается председателем Комиссии или в случае его отсутствия - заместителем председателя Комиссии и направляется членам Комиссии не позднее чем за три рабочих дня до дня заседания Комиссии. Дополнительные вопросы включаются в повестку дня заседания Комиссии по предложению членов Комиссии путем проведения голосования на заседании Комиссии.

4.4. Заседание Комиссии правомочно, если на нём присутствует не менее двух третей от установленного числа её членов. Член Комиссии вправе направить для участия в заседании Комиссии своего представителя на основании письменной доверенности или изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.

4.5. Решения Комиссии принимаются путём открытого голосования простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» голос председательствующего на заседании Комиссии является определяющим.

Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем Комиссии или в случае его отсутствия – заместителем председателя Комиссии и

секретарем Комиссии. Члены Комиссии, не согласные с протоколом в целом или с его отдельными положениями, вправе приложить к протоколу особое мнение, о чем в протоколе делается соответствующая запись.

4.6. Решения Комиссии для вручения заинтересованным лицам оформляются в виде выписок из протокола, которые подписываются секретарём Комиссии.

4.7. Решения Комиссии по отдельным вопросам повестки дня могут оформляться в форме заключений.

4.8. Комиссия имеет свой архив, содержащий протоколы всех её заседаний, заключения, рекомендации и материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

4.9. Администрация предоставляет Комиссии помещения для проведения заседаний и публичных слушаний по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии.

4.10. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется администрацией Колтушского городского поселения.

4.11. Комиссия осуществляет свою деятельность на безвозмездной основе.

5. ПРАВА КОМИССИИ

5.1. Комиссия имеет право:

5.1.1. запрашивать и получать от органов местного самоуправления поселения, должностных лиц Администрации, а также заинтересованных в решении вопросов физических и юридических лиц документы и материалы, необходимые для работы Комиссии;

5.1.2. создавать рабочие группы для выработки согласованных решений по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

5.1.3. привлекать к работе Комиссии независимых экспертов, представителей общественных организаций;

5.1.4. вносить предложения о внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки или их отклонении;

5.1.5 направлять сообщения о проведении публичных слушаний (или общественных обсуждений) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение и правообладателям помещения, являющихся частями объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

5.1.6 направлять сообщения о проведении публичных слушаний (или общественных обсуждений) по вопросу предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства правообладателям

земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение и правообладателям помещения, являющихся частями объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

5.1.7. направлять извещения о проведении публичных слушаний (или общественных обсуждений) по проекту правил землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ (ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ)

6.1. В целях проведения публичных слушаний (или общественных обсуждений) Комиссия:

6.1.1. Рассматривает информацию о предмете и сроках проведения публичных слушаний (или общественных обсуждений);

6.1.2. Обсуждает необходимость получения дополнительной информации, требуемой для проведения публичных слушаний (или общественных обсуждений);

6.1.3. Назначает члена (членов) Комиссии, ответственного (ответственных) за проведение публичных слушаний (или общественных обсуждений).

6.2. Проведение публичных слушаний осуществляется Комиссией в порядке, определяемом уставом Колтушского городского поселения, а также Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний на территории муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 24.04.2018 № 29 (с изменениями).

6.3. В срок не позднее трех рабочих дней со дня завершения публичных слушаний (или общественных обсуждений) Комиссия:

6.3.1. Составляет протокол публичных слушаний (или общественных обсуждений).

6.3.2. Обеспечивает подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6.3.3. Направляет главе администрации проект правил землепользования и застройки, рекомендации, протоколы публичных слушаний (или общественных

обсуждений) и заключение о результатах публичных слушаний (или общественных обсуждений).

6.4. Решение Комиссии носит рекомендательный характер.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ КОМИССИИ

7.1. Председатель Комиссии несет ответственность за ненадлежащее исполнение полномочий Комиссии, несвоевременное рассмотрение вопросов и неисполнение требований настоящего Положения.

8. ПОРЯДОК НАПРАВЛЕНИЯ В КОМИССИЮ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ЛИЦ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

8.1. Подача и регистрация письменных заявлений с предложениями заинтересованных лиц (физических, юридических) по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии, осуществляется через канцелярию администрации по адресу: 188680, Ленинградская область, Всеволожский район, д.Колтуши, д.32, а также путем направления посредством электронной почты koltushi@yandex.ru.

8.2. Предложения в виде заявлений для рассмотрения в рамках компетенции Комиссии должны быть логично изложены в письменном виде за подписью лица их изложившего, с указанием его полных фамилии, имени, отчества, адреса регистрации, а также почтового адреса, адреса электронной почты (при наличии) и даты подготовки предложения. Состав документов для подачи заявлений в Комиссию и бланк заявления представлены в приложении 1 и 2 к настоящему Положению.

8.3. Неразборчиво написанные, не подписанные заявления, направленные в Комиссию, а также заявления, не имеющие отношения к деятельности Комиссии, не рассматриваются.

8.4. Заявление может содержать любые материалы (как в бумажном виде, так и на электронных носителях).

Состав документов, представляемых заинтересованным лицом
для внесения изменений в правила землепользования и застройки
территории

1. Заявление заинтересованного лица о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории поселения, с указанием основания внесения таких изменений.

2. Копия документа, подтверждающего личность заинтересованного лица (для граждан) или документ, подтверждающий право действовать от имени юридического лица (для юридических лиц).

3. Копия документа, подтверждающего полномочия представителя заинтересованного лица (в случае если с заявлением обращается представитель заинтересованного лица).

4. Обоснование для внесения изменений.

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка или объекта капитального строительства

6. Копия правоустанавливающего документа на земельный участок и/или объект капитального строительства (если сведения о земельном участке или объекте капитального строительства не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

7. Перечень координат характерных точек границ земельного участка (в случае, если границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями законодательства).

8. Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки территории Колтушского городского поселения (текстовая и картографические части) (при наличии).

Приложение 2
к Положению

Главе администрации
Колтушского городского поселения

_____ (Ф.И.О.)

Для рассмотрения на комиссии
по подготовке проекта Правил землепользования и
застройки Колтушского городского поселения

_____ (Ф.И.О. физического лица (полностью))

_____ (место проживания)

_____ (контактный телефон, адрес электронной почты)

_____ (наименование юридического лица,
организационно-правовая форма)

_____ (ИНН, ОГРН, местонахождение)

_____ (должность, Ф.И.О. руководителя юридического лица)

_____ (при обращении юридического лица, представителя физического лица -
Ф.И.О. представителя с указанием даты, номера и иных реквизитов
документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление
действий от имени заинтересованного лица)

_____ (контактный телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ

**о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
территории Колтушского городского поселения**

*Прошу Вас рассмотреть на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования
и застройки Колтушского городского поселения Всеволожского муниципального района
Ленинградской области заявление о внесении изменения в Правила землепользования и
застройки в отношении земельного участка с кадастровым номером
_____, расположенном по адресу:*

в связи с: _____

(указывается основание внесения таких изменений)

ПРИЛАГАЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

	Наименование прилагаемого документа	кол-во листов
	<i>Копия документа, подтверждающего личность заинтересованного</i>	

	<i>лица (для граждан) документ, подтверждающий право действовать от имени юридического лица (для юридических лиц)</i>	
	<i>Копия документа, подтверждающего полномочия представителя заинтересованного лица (в случае если с заявлением обращается представитель заинтересованного лица)</i>	
	<i>Обоснование для внесения изменений</i>	
	<i>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка</i>	
	<i>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объекта капитального строительства</i>	
	<i>Копия правоустанавливающего документа на земельный участок</i>	
	<i>Копия правоустанавливающего документа на объект капитального строительства</i>	
	<i>Перечень координат характерных точек границ земельного участка</i>	
	<i>Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки территории Колтушского городского поселения (текстовая и картографические части) (при наличии)</i>	

Подтверждаю (подтверждаем) свое согласие, а также согласие представляемого (представляемых) мною лица (лиц) на обработку персональных данных.

«__» _____ 20__ г.

Подпись _____

Состав комиссии
по подготовке проекта правил землепользования и застройки Колтушского
городского поселения

Председатель комиссии Глава Колтушского городского поселения	Чирко Э.М.
Заместитель председателя комиссии Временно исполняющий обязанности главы администрации Колтушского городского поселения	Зыбин А.Ю.
Секретарь комиссии Ведущий специалист по землеустройству администрации Колтушского городского поселения	Ширяев А.Г.
Члены комиссии:	
Представитель администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области в сфере земельных отношений	По согласованию
Представитель Комитета градостроительной политики Ленинградской области	По согласованию
Представитель государственного казенного учреждения «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области»	По согласованию
Заместитель председателя совета депутатов Колтушского городского поселения	Подулова Н.А.
Главный специалист – юрист администрации Колтушского городского поселения	Цивилько Л.В.