

Администрация   
Муниципального образования  
 «Нежновское сельское поселение»  
 муниципального образования   
«Кингисеппский муниципальный район»   
Ленинградской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16.10.2014 года № 85

О подготовке проекта Правил землепользования

и застройки муниципального образования

«Нежновское сельское поселение» МО « Кингисеппский

муниципальный район» Ленинградской области

применительно к части территории поселения-

населенных пунктов д. Большое Райково,

д.Большое Стремление, д. Малое Райково

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации",в целях обеспечения условий для устойчивого социально-экономического и пространственного развития города территории муниципального образования «Нежновское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, планировки территорий, соблюдения прав и законных интересов физических и юридических лиц, привлечения инвестиций в развитие Нежновского сельского поселения, администрация МО «Нежновское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район»

**постановляет:**

1. Осуществить подготовку проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Нежновское сельское поселение» Кингисеппского района Ленинградской области применительно к части территории поселения – населенных пунктов д. Большое Райково, д. Большое Стремление, д. Малое Райково с установлением градостроительного зонирования в три этапа.

2. Создать Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Нежновское сельское поселение» Кингисеппского района Ленинградской области в составе согласно приложению 1.

3. Утвердить:

3.1. Порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Нежновское сельское поселение» Кингисеппского района Ленинградской области (приложение 2).

3.2. Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Нежновское сельское поселение» Кингисеппского района Ленинградской области применительно к части территории поселения – населенных пунктов д. Большое Райково, д. Большое Стремление, д. Малое Райково (приложение 3).

3.3. Порядок направления в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Нежновское сельское поселение» Кингисеппского района Ленинградской области предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Нежновское сельское поселение» Кингисеппского района Ленинградской области применительно к части территории поселения – населенных пунктов д. Большое Райково, д. Большое Стремление, д. Малое Райково (приложение 4).

4. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Нежновское сельское поселение» Кингисеппского района Ленинградской области организовать работу по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Нежновское сельское поселение» Кингисеппского района Ленинградской области применительно к части территории поселения – населенных пунктов д. Большое Райково, д. Большое Стремление, д. Малое Райково (п. 1) согласно порядку и срокам, предусмотренным в приложении 3 к настоящему постановлению.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Время» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Глава администрации: Т.Д.Шеренговская

Приложение 1

к постановлению администрации

муниципального образования «Нежновское сельское поселение» МО « Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 16 октября 2014 года № 85

**Состав**

**комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Нежновское сельское поселение» Кингисеппского района Ленинградской области»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель Комиссии:**  глава администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» МО « Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области» | **Т.Д.Шеренговская** |
| **Заместитель председателя Комиссии:**  специалист 1 категории администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» МО « Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области» | **В.К.Чиркова** |
| **Секретарь Комиссии:**  специалист 1 категории администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» МО « Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области» | **Е.В.Синицына** |
| **Члены Комиссии:**   * глава муниципального образования «Нежновское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области» | **С.Г.Рябов** |
| * заместитель председателя комитета архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципального образования», начальник отдела планирования территорий | **М.В. Григорьева** |

Приложение 2

к постановлению администрации

муниципального образования «Нежновское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 16 октября 2014 года № 85

**Порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта**

**Правил землепользования и застройки муниципального образования «Нежновское сельское поселение**»

**I. Общие положения**

1.1. Комиссия формируется для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения.

1.2. Комиссия является постоянно действующей и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации, Уставом МО «Нежновское сельское поселения», на основании настоящего порядка.

**II. Основные функции Комиссии**

2.1. Организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории МО «Нежновское сельское поселение», в том числе обеспечение подготовки Правил землепользования и застройки (далее по тексту - Правила) и внесения в них изменений.

2.2. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц в связи с разработкой Правил и предложений о внесении изменений в Правила.

2.3. Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков или объектов капитального строительства.

2.4. Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.5. Обеспечение подготовки и представления главе администрации МО «Нежновское сельское поселение» заключений о результатах публичных слушаний (в том числе путем привлечения к подготовке заключения экспертов), рекомендаций о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, рекомендаций по досудебному урегулированию споров по вопросам землепользования и застройки.

# III. Порядок формирования состава Комиссии

3.1. Состав Комиссии, изменения, вносимые в её персональный состав, утверждаются постановлением администрации МО «Нежновское сельское поселение».

3.2. В отсутствие председателя Комиссии, его обязанности исполняет заместитель.

3.3. В состав Комиссии могут быть включены представители районного Совета Депутатов, представители государственных органов и служб, расположенных на территории поселения и Кингисеппского муниципального района, представители ассоциаций деловых кругов, профессиональных и общественных организаций.

3.4. Состав комиссии, утвержденный постановлением администрации МО может быть дополнен должностными лицами, специалистами, участие которых будет обоснованным и целесообразным на основании распоряжения администрации МО «Нежновское сельское поселение».

**IV. Права и обязанности Комиссии**

4.1. Комиссия вправе:

* запрашивать от структурных подразделений администрации МО «Нежновское сельское поселение» представление официальных заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым Комиссией вопросам;
* привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым Комиссией вопросам;
* вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии;
* вносить предложения о внесении изменений и дополнений в Правила;
* решать вопросы о соответствии тех или иных видов существующего или планируемого использования территории видам использования, определёнными Правилами в качестве разрешённых для различных территориальных зон;
* направлять извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил в случае, предусмотренном частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ;
* направлять сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 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 помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

4.2. Комиссия обязана:

* проводить публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, в том числе по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* вести протоколы своих заседаний, предоставлять по запросам заинтересованных лиц копии протоколов;
* осуществлять подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направлять их главе администрации МО «Нежновское сельское поселение»;
* осуществлять подготовку рекомендаций 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 и направлять указанные рекомендации главе администрации МО «Нежновское сельское поселение».

**V. Порядок деятельности Комиссии**

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе, проводимых в порядке публичных слушаний.

5.2. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии.

5.3. Заседания Комиссии ведёт её председатель, а в случае его отсутствия заместитель.

5.4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

5.5. Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем и секретарём Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

5.6. Заседания Комиссии могут проводиться в порядке публичных слушаний, которые являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

5.7. Публичные слушания проводятся в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом МО «Нежновское сельское поселение»;

5.8. После завершения публичных слушаний Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект акта и представляет указанный проект главе администрации МО «Нежновское сельское поселение». Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний.

5.9. По результатам публичных слушаний, Комиссия обеспечивает подготовку заключения. Заключение подписывается председателем Комиссии.

5.10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации МО «Нежновское сельское поселение».

5.11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации МО «Нежновское сельское поселение».

**VI. Финансовое и материально-техническое обеспечение**

**деятельности Комиссии**

6.1. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

6.2. Материально-техническое и финансовое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется за счёт средств бюджета МО «Нежновское сельское поселение».

6.3. Администрация МО «Нежновское сельское поселение» представляет Комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний, хранения документов.

Приложение 3

к постановлению администрации

муниципального образования «Нежновское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 16 октября 2014 года № 85

**Этапы градостроительного зонирования**

**1 этап.** Разработка карты градостроительного зонирования в срок до 10 ноября 2014 года.

**2 этап.** Разработка карты градостроительного зонирования в части, касающейся отображения границ различных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования и т.д. в срок до 10 ноября 2014 года.

**3 этап.** Разработка градостроительных регламентов для территориальных зон с указанием видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в срок до 10 ноября 2014 г.

Приложение 4

к постановлению администрации

муниципального образования «Нежновское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 16 октября 2014 года № 85

**Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Нежновское сельское поселение» Кингисеппского района Ленинградской области применительно к части территории поселения – населенных пунктов д. Большое Райково, д. Большое Стремление, д.Малое Райково**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Порядок проведения работ по подготовке проекта Правил | Сроки проведения работ | Исполнитель, ответственное лицо |
| 1 | Постановление главы администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» о подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Нежновское сельское поселение» применительно к части территории поселения-населенных пунктов Большое Райков, Большое Стремление, Малое Райково | октябрь 2014 г. | глава администрации муниципальное образование «Нежновское сельское поселение» |
| 2 | Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил | в течении 10 дней с даты принятия решения | глава администрации муниципальное образование «Нежновское сельское поселение» |
| 3 | Проведение работ по подготовке проекта Правил | октябрь - ноябрь  2014 г. | глава администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» (руководитель уполномоченного органа)  Председатель Комиссии |
| 4 | Обеспечение проведения проверки проекта Правил на соответствие технических регламентов документам территориального планирования поселения, района, области | Срок устанавливается глава администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселения» | Председатель Комиссии |
| 5 | Направление проекта Правил Главе муниципального образования «Нежновское сельское поселение» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку | Срок устанавливается глава администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселения» | глава администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» |
| 6 | Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил | в течении 10 дней со дня получения проекта правил главой муниципального образования «Нежновское сельское поселения» | глава администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» |
| 7 | Опубликование решения о проведении публичных слушаний | в течении 14 дней с даты принятия решения | глава администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» |
| 8 | Опубликование проекта Правил | одновременно с решением о проведении публичных слушаний или до него | глава администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» |
| 9 | Проведение публичных слушаний по проекту Правил, с оформлением протокола слушаний | минимум 1 месяц максимум 4 месяца со дня опубликования проекта правил | председатель Комиссии |
| 10 | Обеспечение подготовки заключения о проведении слушаний | срок устанавливается главой администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» | председатель Комиссии |
| 11 | Опубликование заключения о проведении публичных слушаний | срок устанавливается главой администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» | глава администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» |
| 12 | Представление проекта Правил главой администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» | срок устанавливается главой администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселения» | председатель комиссии |
| 13 | Принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления муниципального образования «Нежновское сельское поселение» или об отклонении проекта правил и направлении его на доработку | в течение 10 дней после представления проекта Правил главой администрации | глава администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» |
| 14 | Рассмотрение и утверждение Правил или направление проекта Правил главой администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» на доработку | по плану работы представительного органа или по согласованию с ним | председатель представительного органа |
| 15 | Опубликование Правил в установленном порядке | после принятия решения об утверждении в порядке, установленном Уставом муниципального образования или иным муниципальным правовым актом | глава администрации муниципального образования «Нежновское сельское поселение» |
| 16 | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки | в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ | - |

Приложение 5

к постановлению администрации

муниципального образования «Нежновское сельское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 16 октября 2014 года № 85

**Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1.С момента опубликования сообщения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Правила) или о внесении изменений в Правила в срок до 31 октября 2014 года, заинтересованные лица вправе направлять в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Нежновское сельское поселение» к части территории поселения – населенных пунктов Большое Райково, Большое Стремление, Малое Райково свои предложения.

2. Предложения направляются по почте с пометкой "В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки" по адресу: Ленинградская область, 188465 Кингисеппский район, д. Нежново, д.13-а или по электронному адресу: nezhnovo-mo@mail.ru.

3. Предложения в проект Правил должны быть за подписью юридического лица или ФИО гражданина, их изложившего, с указанием обратного адреса и даты подготовки предложений.

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

5. Предложения, поступившие в Комиссию после истечения установленного срока, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта Правил, Комиссией не рассматриваются.