**ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЛУЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛОДАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 17.12.2010 года № 56

О подготовке проекта Правил землепользования

и застройки МО « Володарское сельское поселение»

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.03 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», уставом МО «Володарское сельское поселение», в целях обеспечения правовых основ градостроительной деятельности, создания условий для устойчивого развития территории МО «Володарское сельское поселение», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приступить к подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Володарское сельское поселение» (далее – Правила землепользования и застройки) и обеспечить последовательный переход к системе регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории МО «Володарское сельское поселение».

2. Создать Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Володарское сельское поселение» (далее – Комиссия) в составе согласно Приложению 1.

3. Утвердить:

3.1. Порядок деятельности Комиссии (Приложение 2);

3.2. Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (Приложение 3);

3.3. Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (Приложение 4);

4. Финансирование мероприятий по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, в том числе по разработке карты градостроительного зонирования в составе проекта Правил землепользования и застройки, осуществлять за счет средств бюджета МО «Володарское сельское поселение».

5. Настоящее постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации Н.В.Банникова

Приложение 1

к постановлению главы администрации

от 17.12.2010 № 56

**Состав Комиссии по подготовке проекта**

**Правил землепользования и застройки МО «Володарское сельское поселение»**

**Председатель Комиссии: Егоров Анатолий Иванович**

**Заместитель председателя : Новиков Константин Михайлович**

**Секретарь Комиссии: Форинова Галина Владимировна**

**Члены Комиссии: Казарина Татьяна Николаевна**

**Никитин Алексей Алексеевич**

**Омельянченко Ирина Николаевна**

Приложение 2

к постановлению главы администрации

от 17.12.2010 года № 56

**Порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта**

**Правил землепользования и застройки МО «Володарское 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 «Володарское сельское поселение», на основании настоящего порядка.

**II. Основные функции Комиссии**

2.1. Организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории МО «Володарское 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 «Володарское 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 «Володарское 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 Лужского 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 «Володарское сельское поселение».

**IV. Права и обязанности Комиссии**

4.1. Комиссия вправе:

* запрашивать от структурных подразделений администрации МО «Володарское 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 «Володарское 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 «Володарское 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 «Володарское 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 «Володарское 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 «Володарское 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 «Володарское 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 «Володарское сельское поселение».

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

Приложение 3

к постановлению главы администрации

от 17.12.2010 года № 56

**Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Порядок проведения работ по подготовке проекта Правил | Сроки проведения работ | Исполнитель, ответственное лицо |
| 1 | Принятие решения о подготовке проекта Правил | 22.12.2010 | Глава Администрации МО «Володарское сельское поселение» |
| 2 | Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил | 28.12.2010 | Глава Администрации МО «Володарское сельское поселение» |
| 3 | Проведение работ по подготовке проекта Правил  (В данном этапе целесообразно установить срок (конкретную дату), до которого заинтересованные лица могут направлять в комиссию свои предложений.  Этот срок необходим для того, чтобы обеспечить возможность комиссии и специалистам, готовящим Правила, проанализировать эти предложения и учесть их в проекте, обеспечив соблюдение срока подготовки Правил, установленного в графике работ. | Календарный план или график работ  (приложение к муниципальному контракту) с учетом этапов градостроительного зонирования (если установлены) | Глава Администрации МО «Володарское сельское поселение»  )  Председатель Комиссии |
| 4 | Обеспечение проведения проверки проекта Правил на соответствие технических регламентов документам территориального планирования поселения, района, области | Срок устанавливается главой администрации МО «Володарское сельское поселения» | Председатель Комиссии |
| 5 | Направление проекта Правил Главе МО «Володарское сельское поселение» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку | Срок устанавливается главой администрации МО «Володарское сельское поселения» | Глава Администрации МО «Володарское сельское поселение |
| 6 | Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил | В течении 10 дней со дня получения проекта правил главой МО «\_\_\_\_ поселения» | Глава МО «\_\_\_\_\_\_ поселение» |
| 7 | Опубликование решения о проведении публичных слушаний | В течении 14 дней с даты принятия решения | Глава Администрации МО «\_\_\_\_\_\_ поселение» |
| 8 | Опубликование проекта Правил | Одновременно с решением о проведении публичных слушаний или до него | Глава Администрации МО «\_\_\_\_\_\_ поселение» |
| 9 | Проведение публичных слушаний по проекту Правил, с оформлением протокола слушаний | Минимум 2 месяца максимум 4 месяца со дня опубликования проекта правил | Председатель Комиссии |
| 10 | Обеспечение подготовки заключения о проведении слушаний | Срок устанавливается главой администрации МО «\_\_\_\_\_поселения» | Председатель Комиссии |
| 11 | Опубликование заключения о проведении публичных слушаний | Срок устанавливается главой администрации МО «\_\_\_\_\_поселения» | Глава Администрации МО «\_\_\_\_\_\_ поселение» |
| 12 | Представление проекта Правил Главе Администрации МО «\_\_\_\_ поселение» | Срок устанавливается главой администрации МО «\_\_\_\_\_поселения» | Председатель Комиссии |
| 13 | Принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления МО «\_\_\_\_ поселение» или об отклонении проекта правил и направлении его на доработку | В течение 10 дней после представления проекта Правил Главе Администрации | Глава администрации МО «\_\_\_\_\_ поселение» |
| 14 | Рассмотрение и утверждение Правил или направление проекта Правил Главе администрации МО «\_\_\_\_ 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 МО или иным муниципальным правовым актом | Глава Администрации МО «\_\_\_\_\_\_ поселение» |
| 16 | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки | В порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ | - |

Приложение 4

к Постановлению главы администрации

от 17.12.2010 года № 56

**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 течение установленного срока, заинтересованные лица вправе направлять в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Володарское сельское поселение» свои предложения.

2. Предложения направляются по почте с пометкой "В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки" по адресу: Ленинградская область, Лужский район, п.Володарское или по электронной почте на адрес: \_\_\_\_\_\_.

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.