

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» Всеволож-  
ского муниципального района Ленинградской обла-  
сти № 161 от 06.05.2008, г. Всеволожск  
О подготовке проекта Правил землепользования  
и застройки МО «Город Всеволожск»

На основании Решения Совета депутатов МО «Всеволожское городское поселение», за № 46 от 20.06.2006, в соответствии со ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса РФ, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект Правил землепользования и застройки МО «Город Всеволожск» в соответствии с техническим заданием на разработку градостроительной документации.

1-ый этап - в границах г. Всеволожска.

2. Утвердить состав Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Город Всеволожск» (Приложение 1).

3. Утвердить Положение о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Город Всеволожск» (Приложение 2).

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

5. Отделу по архитектуре и градостроительству (Хистяева Е.И.) подготовить и представить на утверждение техническое задание на разработку проекта Правил землепользования и застройки МО «Город Всеволожск» для проведения конкурса на право заключения муниципального контракта.

6. Отделу по экономике и торговле (Тимофеева О.И.):

6.1. Подготовить и опубликовать извещение о проведении конкурса на право заключения муниципального контракта на разработку проекта Правил землепользования и застройки МО «Город Всеволожск» в срок до 14.05.2008г.

6.2. По результатам работы конкурсной комиссии заключить муниципальный контракт на разработку проекта Правил землепользования и застройки МО «Город Всеволожск» в срок до 17.06.2008г.

7. Пресс-секретарю аппарата главы администрации Глотову Н.А. опубликовать постановление в газете «Всеволожские вести».

8. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава администрации Н.Ф. ПЕТРОЧЕНКОВ

УТВЕРЖДЕНО постановлением главы администрации  
№ 161 от 06.06.2008 (приложение 2)

ПОЛОЖЕНИЕ  
о Комиссии по подготовке проекта  
Правил землепользования и застройки  
МО «Город Всеволожск»

Настоящее Положение разработано в соответствии со статья-ми 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Решения Совета депутатов МО «Город Всеволожск» от 20.06.2006 г. за № 46.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Положение) регулирует порядок формирования и организацию деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Правила) муниципального образования (далее - МО) «Город Всеволожск», порядок рассмотрения предложений и внесение изменений в разрабатываемый проект Правил для территории МО «Город Всеволожск».

1.2. Комиссия по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия) является постоянно действующим координационным органом по подготовке проекта Правил, решению вопросов, связанных с разработкой, внесением в них изменений и дополнений.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, законодательством Ленинградской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО «Город Всеволожск», а также настоящим Положением.

1.4. В состав Комиссии включаются:

- представители общественности, проживающие на территории МО «Город Всеволожск»;
- представители организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию и учет объектов недвижимости на территории МО;
- руководитель органа архитектуры и градостроительства МО;
- специалисты в сфере градостроительной деятельности и архитектуры;
- юрисконсульт;
- представители организаций, осуществляющих инженерное обеспечение объектов недвижимости на территории МО;

В состав Комиссии могут быть включены депутаты Совета депутатов МО «Город Всеволожск», представители государственных и муниципальных органов контроля и надзора, представитель уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области в сфере градостроительства и архитектуры, представители профессиональных и общественных организаций;

Состав Комиссии утверждается постановлением главы администрации МО «Город Всеволожск» о разработке Правил и создании Комиссии одновременно с настоящим Положением. Внесение изменений и дополнений в персональный состав Комиссии осуществляется Распоряжениями главы администрации.

Председателем Комиссии (далее – Председатель) утверждается глава администрации или заместитель главы администрации МО «Город Всеволожск».

Заместителем Председателя Комиссии утверждается заместитель главы администрации или руководитель органа архитекту-

ры и градостроительства МО «Город Всеволожск».

Секретарь Комиссии назначается Председателем персонально из числа сотрудников администрации МО. Секретарь Комиссии по вопросам организации и проведения заседаний подчиняется Председателю Комиссии.

Секретарь Комиссии в состав членов Комиссии не входит.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ КОМИССИИ

2.1. Основными целями Комиссии являются:

- создание Правил застройки и землепользования - нормативно правового акта органов местного самоуправления МО «Город Всеволожск», устанавливающего порядок выделения территориальных зон МО «Город Всеволожск» и осуществления в рамках выделенных зон градостроительной деятельности и землепользования, определяющего основные направления социально-экономического и градостроительного развития МО «Город Всеволожск»;

- координация и регулирование градостроительной деятельности для обеспечения устойчивого развития территории МО «Город Всеволожск».

2.2. Основными задачами Комиссии являются:

- обеспечение проведения конкурса по выбору подрядной организации для разработки проекта Правил;
- координация разработки проекта Правил;
- организация процесса согласования и утверждения Правил представительным органом МО «Город Всеволожск»;
- реализация положений Правил, обеспечение внесения в них изменений;
- обеспечение участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

2.3. Для выполнения возложенных на нее задач комиссия осуществляет следующие функции:

- подготовка и утверждение Технического задания для проведения конкурса по выбору подрядной организации для разработки проекта Правил;
- обеспечение порядка и выполнения сроков проведения работ по подготовке проекта Правил и проекта о внесении изменений;
- организация и проведение в установленном порядке публичных слушаний по проекту Правил, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- с учетом результатов публичных слушаний, обеспечение внесения изменений в проект Правил;
- представление на утверждение главе администрации проекта Правил с обязательными приложениями заключений о результатах публичных слушаний и протоколов публичных слушаний;
- предоставление главе администрации Заключений, подготовленных по предложениям о внесении изменений в Правила направленным в Комиссию, а также Заключений по проектам о внесении изменений с учетом результатов публичных слушаний, в которых содержатся рекомендации для разрешения или отказа в разрешении:

1) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

2) на изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования, в том числе по проектам планировки и межевания территорий;

- привлечение независимых экспертов для подготовки рекомендаций;
- рассмотрение вопросов, связанных с резервированием земельных участков для муниципальных нужд;
- получение у государственных и муниципальных организаций заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым на заседаниях вопросам;
- опубликование в установленном порядке сведений о своей деятельности;
- рассмотрение иных вопросов, отнесенных к компетенции комиссии.

3. ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ

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

3.2. Необходимость и периодичность проведения заседаний комиссии определяются Председателем комиссии и обусловлены сроками согласования отдельных этапов разработки проекта Правил, определенными Порядком и сроками проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки (приложение к настоящему положению), процедурой их согласования и внесения в них изменений, но не реже двух раз в квартал.

3.3. Материалы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии, направляются секретарю Комиссии, который направляет их по мере поступления на заключение в администрацию МО «Город Всеволожск», а затем Председателю Комиссии для ознакомления.

3.4. Секретарь Комиссии составляет повестку дня и предлагает дату заседания, затем представляет данные на утверждение Председателю. После утверждения оповещает всех членов Комиссии, но не позднее, чем за семь дней до заседания.

3.5. Заседание комиссии ведет Председатель комиссии, а в его отсутствие – заместитель Председателя комиссии.

3.6. Комиссия правомочна принимать решение, если на ее заседании присутствует не менее двух третей членов комиссии.

3.7. Решения комиссии принимаются путем открытого голосования, простым большинством голосов. При равенстве голосов, голос председательствующего является решающим.

3.8. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, который подписывает председательствующий на заседании, члены Комиссии, присутствующие на заседании, и ее секретарь, ведущий протокол. К протоколу могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

3.9. Заключения, подготовленные Комиссией на основании

принятых решений, рассматриваются главой администрации МО «Город Всеволожск» и являются основанием для утверждения нормативных правовых актов или индивидуальных правовых актов по соответствующим вопросам.

4. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

4.1. Проект Правил разрабатывается применительно ко всей территории муниципального образования «Город Всеволожск», а также к его частям с последующим внесением в них изменений.

4.2. Разработка проекта Правил осуществляется организацией, избранной по итогам конкурса на разработку Правил застройки и землепользования МО «Город Всеволожск», в соответствии с утвержденным техническим заданием.

4.3. Подготовленный и одобренный Комиссией проект Правил направляется в установленном порядке в администрацию МО «Город Всеволожск» для проверки и направления на рассмотрение главе МО «Город Всеволожск».

4.4. Глава МО «Город Всеволожск» принимает решение о проведении процедуры публичных слушаний в рамках общественных обсуждений.

4.5. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в установленном законом порядке, в соответствии с решением Совета депутатов МО «Город Всеволожск» за № 46 от 18.09.2007г.

4.6. Собственники, владельцы, пользователи, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, физические и юридические лица, жители МО «Город Всеволожск» имеют право участвовать в согласовании проекта Правил путем направления своих письменных замечаний и предложений в Комиссию, высказывая свое мнение в процессе проведения публичных слушаний, которое в обязательном порядке заносится в протокол, а также в средствах массовой информации.

4.7. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия, с учетом их результатов, обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет его для рассмотрения и утверждения главе администрации МО «Город Всеволожск» с обязательными приложениями заключений о результатах публичных слушаний и протоколов публичных слушаний.

4.8. Рассмотренный и согласованный проект Правил с обязательными приложениями направляется главой администрации МО «Город Всеволожск» на рассмотрение и утверждение Совета депутатов МО «Город Всеволожск».

4.9. Совет депутатов МО «Город Всеволожск» рассматривает проект Правил с обязательными приложениями и утверждает Правила застройки и землепользования МО «Город Всеволожск».

4.10. Внесение изменений в Правила осуществляется в установленном законом порядке, в соответствии со ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса РФ.

4.11. Основаниями для рассмотрения главой администрации МО «Город Всеволожск» вопросов о внесении изменений в Правила являются их несоответствие документам территориального планирования муниципального образования, поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

4.12. Основаниями для подготовки заключений Комиссией по вопросам о внесении изменений в Правила являются поступающие в Комиссию предложения от федеральных органов государственной власти, органов власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также физических и юридических лиц.

4.13. Комиссия осуществляет подготовку заключения по поступившим предложениям о внесении изменений в Правила и представляет его главе администрации.

4.14. Глава администрации МО «Город Всеволожск» принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила с проведением процедуры публичных слушаний или об отклонении предложения, направляет копию такого решения заявителям.

4.15. По принятому решению главы администрации Комиссия осуществляет свою деятельность по внесению изменений в Правила в соответствии с настоящим Положением.

УТВЕРЖДЕН постановлением главы администрации  
№ 161 от 06.06.2008 (приложение 3)

Порядок и сроки проведения работ  
по подготовке проекта правил землепользования  
и застройки

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки исполнения
1.	Принятие решения о подготовке правил землепользования и застройки на всю территорию муниципального образования или отдельные его части	май 2008г.
2.	Разработка и утверждение технического задания на разработку правил землепользования и застройки, а также проведение конкурсных процедур	июнь 2008г.
3.	Проверка проекта правил землепользования и застройки на соответствие действующему градостроительному законодательству и документам территориального планирования; проведение процедур согласования	январь 2009г.
4.	Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки	март 2009г.
5.	Проведение публичных слушаний	апрель, май 2009г.
6.	Представление проекта правил землепользования и застройки на утверждение представительному органу местного самоуправления муниципального образования	июнь 2009г.