Проект постановления

«Об утверждении порядка направления

в комиссию по подготовке проектов правил

землепользования и застройки муниципальных

образований Всеволожского муниципального

района Ленинградской области предложений

заинтересованных лиц о подготовке проектов

правил землепользования и застройки,

предложений о внесении изменений в правила

землепользования и застройки и рассмотрения

указанных предложений»

В соответствии с п. 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 8, статьями 31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уставом муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, Постановлением администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 16.02.2018г. №374 «Об образовании комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципальных образование Всеволожского муниципального района Ленинградской области», администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области постановляет:

1. Утвердить «Порядок направления в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Всеволожского муниципального района Ленинградской области предложений заинтересованных лиц о подготовке проектов правил землепользования и застройки, предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки и рассмотрения указанных предложений» (Приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Всеволожские вести» и размещения на официальном сайте администрации МО «Всеволожский муниципальный район» в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации по экономике, градостроительству и имущественным вопросам Тоноян М.Р

Глава администрации А.А. Низовский

Исп. Сафронкова Евгения Алексеевна

*Приложение*

*УТВЕРЖДЁН*

*постановлением*

*администрации*

*от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_*

**Порядок**

направления в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Всеволожского муниципального района Ленинградской области предложений заинтересованных лиц о подготовке проектов правил землепользования и застройки, предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки и рассмотрения указанных предложений

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок направления в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Всеволожского муниципального района Ленинградской области предложений заинтересованных лиц о подготовке проектов правил землепользования и застройки, предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки и рассмотрения указанных предложений (далее - Порядок) регламентирует процедуры направления предложений о подготовке проектов правил землепользования и застройки, предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Всеволожского муниципального района Ленинградской области и муниципального образования «Город Всеволожск» (далее - предложения) заинтересованными лицами и рассмотрения указанных предложений комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Комиссия).

1.2. Предложения направляются в целях:

1.2.1. Установления или изменения границ территориальных зон, подзон территориальных зон.

1.2.2. Установления или изменения перечня основных, условно разрешенных, вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

1.2.3. Установления или изменения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, в том числе их площади, а также изменения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.2.4. Установления или изменения границ территории, в пределах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

1.2.5. Установления или изменения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении территориальной зоны, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

1.2.6. Учета в градостроительных регламентах ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также отображения на картах градостроительного зонирования установленных и (или) измененных в соответствии с законодательством Российской Федерации границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

1.3. В целях, указанных в пунктах 1.2.1 - 1.2.5 настоящего Порядка, допускается направление предложений, относящихся к одной или нескольким смежным территориальным зонам и (или) подзонам территориальных зон.

В целях, указанных в пункте 1.2.6 настоящего Порядка, допускается направление предложений, относящихся к одной зоне с особыми условиями использования территории, или территории объекта культурного наследия, или территории, для которой градостроительные регламенты не устанавливаются.

**2. Направление предложений**

2.1. Предложения направляются следующими заинтересованными лицами:

2.1.1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения, в иных случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать исполнению федеральными органами исполнительной власти полномочий в сфере землепользования и застройки;

2.1.2. органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения, в иных случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать исполнению органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации полномочий в сфере землепользования и застройки;

2.1.3. органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

2.1.4. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

2.1.5. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2.2. Предложения направляются в Комиссию в виде письменного заявления по установленной форме (приложение к Порядку). Предложение может быть направлено также в электронной форме.

2.3. К заявлению заинтересованного лица прикладываются:

2.3.2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя – физического лица, подтверждающих наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – юридического лица. В случае подачи заявления представителем заинтересованного лица - документ, подтверждающий полномочия представителя;

2.3.2. Пояснительная записка с обоснованием предлагаемых изменений в Правила землепользования и застройки (далее – Правила), содержащая в том числе информацию о планируемом использовании территории.

2.3.2. Графические материалы (фрагмент карты градостроительного зонирования) с обозначением предлагаемых изменений (при направлении предложений в целях, указанных в пунктах 1.2.1, 1.2.4).

2.3.3. Схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения и технико-экономических показателей намечаемых к строительству объектов (при направлении предложений в целях, указанных в пунктах 1.2.3 - 1.2.5 настоящего Порядка).

В случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории границы указанных зон подлежат отображению на схеме планируемой застройки земельного участка.

2.3.4.Текстовые материалы с указанием раздела правил землепользования и застройки в который предлагается внести изменения (при направлении предложений в целях, указанных в пунктах 1.2.2, 1.2.3, 1.2.5, 1.2.6 настоящего Порядка);

2.3.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, обоснование указанных показателей (при направлении предложений в целях, указанных в пунктах 1.2.4 и 1.2.5 настоящего Порядка).

2.3.6. Копия правового акта или иного документа, предусматривающего установление, изменение или отмену ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (при направлении предложений в целях, указанных в пункте 1.2.6 настоящего Порядка).

2.4. Заинтересованные лица, указанные в пункте 2.1 настоящего Порядка, вправе по собственной инициативе представить:

* документы, указанные в пункте 3.3 настоящего Порядка;
* иные документы и материалы, необходимые для обоснования предложения.

2.5. Предложения представляются в Комиссию на бумажном и электронном носителе. Предложения на бумажном носителе должны быть подписаны оригинальной подписью заинтересованного лица, с указанием обратного адреса и даты подготовки Предложения.

2.6. При подаче заявления в электронной форме лица, указанные в пункте 2.1 настоящего Порядка, прикрепляют электронные образы документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка, в виде файлов в формате Portable Document Format (PDF), с использованием архивации файлов ZIP.

Заявление, с приложенными электронными образами документов, может быть подписано лицами, указанными в пункте 2.1 настоящего Порядка, с использованием электронной подписи.

2.7. Предложения направляются в Комиссию:

2.7.1. при личной явке заинтересованного лица

по адресу: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 138, каб. 123.

Время приема: понедельник – четверг с 10-00 до 15-00

обед с 13-00 до 14-00

2.7.2 без личной явки заинтересованного лица

- почтовым отправлением по адресу: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 138 с пометкой в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки муниципальных образований Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

- по электронной почте на адрес: arh3@vsevreg.ru;

- с использованием системы электронного документооборота Правительства Ленинградской области (лицами, указанными в пунктах 2.1.2 – 2.1.4 настоящего Порядка).

2.8. Заинтересованные лица, указанные в пункте 2.1 настоящего Порядка, вправе отозвать направленное предложение в течение 20 календарных дней со дня регистрации заявления, содержащего указанное предложение.

2.9. В целях отзыва предложения заинтересованное лицо, указанное в пункте 2.1 настоящего Порядка и направившее предложение, направляет в Комиссию заявление об отзыве предложения.

2.10. Рассмотрение предложения прекращается с даты регистрации заявления об отзыве предложения в Комиссии.

2.11. Прекращение рассмотрения предложения в связи с подачей в установленном порядке заявления об отзыве предложения не препятствует повторному направлению предложения заинтересованным лицом, направившим указанное заявление.

2.12. Направленные в Комиссию документы и материалы возврату не подлежат.

**3. Рассмотрение предложений Комиссией**

3.1. Срок рассмотрения Комиссией предложения составляет 30 календарных дней.

3.2. Срок рассмотрения предложения начинает исчисляться со дня регистрации заявления и приложенных к нему документов в Комиссии.

3.3. В целях, связанных с рассмотрением предложений, используются:

3.3.1. Документы и информация, содержащиеся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП), информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в иных государственных информационных системах.

3.3.2. Сведения Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

3.3.3. Информация исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации о выявлении самовольной постройки.

3.3.4 Заключение органа местного самоуправления поселения в отношении правил землепользования и застройки которого поступило предложение (в случае направления предложения лицами, указанными в пункте 2.1.5 Порядка).

3.4. По результатам рассмотрения предложения Комиссия принимает одно из следующих решений:

3.4.1. О направлении в Комитет градостроительной политики Ленинградской области заключения, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки.

3.4.2. О направлении в Комитет градостроительной политики Ленинградской области заключения, содержащего рекомендации об отклонении поступившего предложения с указанием причин отклонения.

3.5. Заключения, указанные в пункте 3.3.4 настоящего Порядка, подготавливаются и направляются в Комитет градостроительной политики Ленинградской области в течение срока, указанного в пункте 3.1 настоящего Порядка.

3.6. Решение Комиссии о результатах рассмотрения предложения оформляется в виде выписки из протокола заседания Комиссии и направляется заинтересованному лицу (заявителю) для сведения.

3.7. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с поступившим предложением или об отклонении данного предложения с указанием причин отклонения направляет заинтересованному лицу, направившему предложение, Комитет градостроительной политики Ленинградской области в порядке, установленном нормативными правовыми актами Комитета.

**4. Основания для отказа в рассмотрении предложений Комиссией**

4.1. Основаниями для принятия решения об отказе в рассмотрении предложения Комиссией являются:

4.1.1. Рассмотрение предложения не относится к полномочиям Комиссии;

4.1.2. Предложение не соответствует целям, указанным в пункте 1.2 Порядка;

4.1.3. Представление заявления и приложенных к нему документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка, не соответствующих требованиям настоящего Порядка, в том числе направленных не надлежащими лицами, не подписанных заинтересованным лицом, в соответствии с требованиями пунктами 2.5 и 2.6 Порядка;

4.1.4. Представление заинтересованным лицом неполного комплекта документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка;

4.1.5. Наличие в заявлении и (или) приложенных к нему документах, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка, противоречивых и (или) недостоверных сведений, а также несоответствие сведений существующему состоянию территории.

4.1.6. Электронные образы документов, указанных в пункте 2.6 настоящего Порядка, не поддаются прочтению;

4.1.7. Подача заинтересованным лицом заявления, тождественного (идентичного) направленному ранее заявлению, имеющемуся на рассмотрении в Комиссии.

4.2. Решения об отказе в рассмотрении предложения Комиссией направляется заинтересованному лицу в виде уведомления, подписанного председателем Комиссии.

4.3. В случае принятия решения об отказе в рассмотрении заявления и приложенных к нему документов, по основаниям, предусмотренным пунктами 4.1.3 - 4.1.6 Порядка, заинтересованное лицо вправе повторно направить в Комиссию предложение с приложением необходимого пакета документов.

В комиссию по подготовке Проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(ФИО лица, – заявителя или представителя заявителя)*

проживающего по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указываются данные документа, удостоверяющего*

*личность обратившегося лица)*

действующего от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(ФИО или наименование заявителя)*

на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указываются данные документа, подтверждающего полномочия представителя)*

контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в части\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(дата обращения заявителя) (подпись) (расшифровка подписи)*