



Семинар-совещание

с участием представителей органов местного самоуправления
муниципальных образований Ленинградской области

«Обзор изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и
в законодательстве Ленинградской области в сфере градостроительной
деятельности»

04.02.2020

Обсуждение практики работы комиссий по подготовке правил землепользования и застройки

Наумова Елена Юрьевна - начальник сектора градостроительного зонирования отдела территориального планирования и градостроительного зонирования Комитета градостроительной политики Ленинградской области.



Процедура подготовки и внесения в них изменений регламентирована статьями 30 - 35 ГрК РФ.

Ч. 6 ст. 31 ГрК РФ установлено, что одновременно с принятием решения о подготовке проекта ПЗЗ главой местной администрации утверждаются **состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта ПЗЗ.**

Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проектов ПЗЗ в т.ч. указывается в **сообщении** о принятии решения о подготовке проекта ПЗЗ (п. 1 ч. 8 ст. 31 ГрК РФ).

Областным законом от 10.04.2017 № **25-оз** установлены требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проектов ПЗЗ на территории Ленинградской области (ч. 17 ст. 31 ГрК РФ).



Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляются в **комиссию по подготовке проектов ПЗЗ** (ч. 3 ст. 33 ГрК РФ).

Комиссия в течение **30 дней** со дня поступления предложения о внесении изменения в ПЗЗ осуществляет подготовку **заключения**, в котором содержатся **рекомендации** о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в ПЗЗ или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации (ч. 4 ст. 33 ГрК РФ).

ТАК ДЕЛАТЬ НЕЛЬЗЯ!

- отсутствует содержание предложения

ПРИМЕР:

Рассмотрение обращения ООО «___» о внесении изменений в ПЗЗ МО «___», утв. Решением СД МО «___» от 18.11.2011 № ___ с изм. утв. приказом КАГ ЛО от ___ № ___, в части изменения предельной высоты зданий, сооружений в 12 м до 15 м.

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии по
подготовке правил
землепользования и застройки
сельских поселений
муниципального образования
муниципальный
район Ленинградской области
_____ Ф.И.О.

5 декабря 2019 года

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования _____ муниципальный район Ленинградской области

5 декабря 2019

11-30

_____, ул.

_____”
д. 19/15, каб.

Председательствовал:

11.

Слушали:

Ф.И.О. Рассмотрение письменного обращения ООО « _____ » о внесении изменений в правила землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования дер. _____ с прилегающими к населенному пункту территориями производственно-административной зоны _____, пос. _____, дер. _____, дер. _____, с прилегающими к населенному пункту территориями, дер. _____, дер. _____ с прилегающими к населенному пункту территориями: производственно-административных зон _____, _____, _____, _____, утвержденные решением Совета депутатов МО _____ сельское поселение _____ муниципального района Ленинградской области от 18.11.2011 г. № 120, с изменениями, утвержденными приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от _____ № ___, в части изменения предельной высоты зданий, сооружений с 12 м до 15 м.

Выступали:

Ф.И.О. – О предоставлении предпроектных материалов и технологического процесса производства, согласно которым для осуществления деятельности требуется изменение установленной предельной высоты сооружений с 12 м до 15 м.

Решили единогласно: С учетом положений ст. 33 Градостроительного кодекса рекомендовать главе администрации принять решение о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки _____ сельского поселения.

ТАК ДЕЛАТЬ НЕЛЬЗЯ!

- В заключении комиссии
отсутствуют
рекомендации

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования _____ муниципальный район Ленинградской области

_____,
_____, ул.,
д. 19/15 каб.

06 декабря 2019

Руководствуясь положениями статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования _____ муниципальный район Ленинградской области (далее - Комиссия), рассмотрела обращение ООО « _____ » о внесении изменений в правила землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования дер. _____ с прилегающими к населенному пункту территориями производственно-административной зоны _____, пос. _____, дер. _____, дер. _____, с прилегающими к населенному пункту территориями, дер. _____, дер. _____ с прилегающими к населенному пункту территориями: производственно-административных зон _____, _____, _____, утвержденные решением Совета депутатов МО _____ сельское поселение _____ муниципального района Ленинградской области от 18.11.2011 г. № 120, с изменениями, утвержденными приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от _____ № __, в части изменения предельной высоты зданий, сооружений с 12 м до 15 м (далее - предложение).

При рассмотрении предложения Комиссией учтено следующее:

1. с учетом положений части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ

Рекомендации Комиссии:

Считать целесообразным внесение изменений в правила землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования дер. _____ с прилегающими к населенному пункту территориями производственно-административной зоны _____, пос. _____, дер. _____, дер. _____, с прилегающими к населенному пункту территориями, дер. _____, дер. _____ с прилегающими к населенному пункту территориями: производственно-административных зон _____, _____, _____, утвержденные решением Совета депутатов МО _____ сельское поселение _____ муниципального района Ленинградской области от 18.11.2011 г. № 120, с изменениями, утвержденными приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от _____ № __, в части изменения предельной высоты зданий, сооружений с 12 м до 15 м.

Председатель комиссии



Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в ПЗЗ являются (ч. 2 ст. 33 ГрК РФ):

1) несоответствие ПЗЗ ГП поселения, ГП городского округа, СТП МР, возникшее в результате внесения в такие ГП или СТП МР изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством РФ федерального ОИВ обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством РФ, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в ПЗЗ поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ ЗОУИТ, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в ЕГРН описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и ОКС, расположенных полностью или частично в границах ЗОУИТ, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в ЕГРН ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования ЗОУИТ, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения



Предложения о внесении изменений в ПЗЗ в комиссию направляются (ч. 3 ст. 33 ГрК РФ):

- 1) федеральными ОИВ в случаях, если ПЗЗ могут воспрепятствовать функционированию, размещению ОКС федерального значения;
- 2) ОИВ субъектов РФ в случаях, если ПЗЗ могут воспрепятствовать функционированию, размещению ОКС регионального значения;
- 3) ОМСУ МР в случаях, если ПЗЗ могут воспрепятствовать функционированию, размещению ОКС местного значения;
- 4) ОМСУ в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;
- 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения ПЗЗ земельные участки и ОКС не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и ОКС, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.



Благодарю за внимание!
