



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 27 декабря 2014 г. № 6

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ
О ПОРЯДКЕ УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТОВ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ)
ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

В целях осуществления полномочий, определенных пунктом 2 части 2 статьи 1 областного закона Ленинградской области № 45-оз от 07.07.2014 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» приказываю:

1. Утвердить Положение о порядке утверждения проектов правил землепользования и застройки (внесения изменений) городских и сельских поселений, городского округа Ленинградской области согласно Приложения.
2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2015 года.
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель комитета

Е.В. Домрачев

Приложение
к приказу Комитета
по архитектуре
и градостроительству
Ленинградской области
От 27.12.2014
№ 6

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТОВ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ)
ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке утверждения проектов правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, городского округа Ленинградской области, внесения в них изменений (далее – Положение) разработано с целью реализации полномочий органов исполнительной власти Ленинградской области по утверждению правил землепользования и застройки, внесению в них изменений, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

1.2. Положение относится к проектам правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в правила землепользования и застройки (далее - ПЗЗ), подготовленным органами местного самоуправления (далее - МСУ) на основании документов территориального планирования муниципальных образований Ленинградской области (схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, городского округа).

1.3. Состав и содержание проекта ПЗЗ определяются главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

1.4. Утверждение проекта ПЗЗ, предоставленного органами МСУ включает:

- рассмотрение проекта ПЗЗ, предоставленного органом МСУ;
- принятие решения об утверждении проекта ПЗЗ.

1.5. Организацию рассмотрения и утверждения проектов ПЗЗ осуществляет Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее – КАГ ЛО).

2. Порядок рассмотрения предоставленных органами местного самоуправления проектов ПЗЗ, согласований и заключений по этой документации.

2.1. Состав предоставляемых документов

2.1.1. Проект ПЗЗ в полном объеме включает материалы в соответствии с главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1.2. Заверенные копии решения органа МСУ о подготовке проекта ПЗЗ:

- заверенные копии решения органа МСУ о подготовке проекта ПЗЗ с подтверждением опубликования данного решения в установленном порядке с указанием номера издания и даты публикации и с подтверждением размещения решения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

- заверенные копии решения органа МСУ о создании комиссии по ПЗЗ с подтверждением опубликования данного решения в установленном порядке с указанием номера издания и даты публикации и с подтверждением размещения решения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

2.1.3. Заключение комиссии по ПЗЗ по результатам проверки проекта ПЗЗ на соответствие требованиям технических регламентов (сводам правил, СНиПам и др.), нормативам градостроительного проектирования, генеральному плану поселения (городского округа), схеме территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования Ленинградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

2.1.4. Решение главы муниципального образования о проведении публичных слушаний по проекту ПЗЗ;

- подтверждение оповещения жителей муниципального образования о месте и времени проведения публичных слушаний по проекту ПЗЗ;

- подтверждение опубликования проекта ПЗЗ и его размещения на официальном сайте поселения, городского округа в сети "Интернет".

2.1.5. Подтверждение организации выставок, экспозиций демонстрационных материалов проекта ПЗЗ, выступлений представителей органов МСУ, разработчиков проекта ПЗЗ на собраниях жителей муниципального образования, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

2.1.6. Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах проведения публичных слушаний в каждом населённом пункте поселения с подтверждением опубликования заключения о проведении публичных слушаний в установленном порядке.

2.1.7. Выписки из устава муниципального образования с информацией о порядке опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

2.1.8. Сопроводительное письмо за подписью главы администрации муниципального района, поселения, городского округа, включающее описание предоставляемых материалов, перечисленных в пунктах 2.1.1 – 2.1.7. настоящего Положения.

2.2. Требования к предоставляемым документам

2.2.1. Все материалы, перечисленные в разделе 2.1 настоящего Положения, передаются в канцелярию КАГ ЛО на бумажном (в одном экземпляре) и электронном (в одном экземпляре) носителях.

2.2.2. Материалы на бумажном носителе должны быть прошиты, листы пронумерованы и заверены подписью ответственного исполнителя и печатью администрации.

2.2.3. Материалы передаются уполномоченным представителем органа МСУ или другим лицом по доверенности.

2.3. Рассмотрение предоставленной органами местного самоуправления документации в Комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

2.3.1. Отдел градостроительного зонирования и документации по планировке территории является структурным подразделением КАГ ЛО, организующим рассмотрение и утверждение предоставленных в КАГ ЛО материалов проектов ПЗЗ, подготовленных органами МСУ на основании документов территориального планирования муниципальных образований Ленинградской области.

2.3.2. Рассмотрение проектов ПЗЗ осуществляется на предмет соответствия их законодательству Российской Федерации и Ленинградской области о градостроительной деятельности.

2.3.3. КАГ ЛО в течение 30 календарных дней рассматривает переданные материалы и принимает одно из следующих решений:

- решение об утверждении проекта ПЗЗ;
- решение об отклонении проекта ПЗЗ и о направлении проекта ПЗЗ в орган МСУ на доработку.

2.3.4. Основания для отклонения проекта ПЗЗ могут быть следующие:

2.3.4.1. Несоответствие проекта ПЗЗ утвержденным документам территориального планирования.

2.3.4.2. Несоответствие предоставленных материалов решению органа МСУ о подготовке ПЗЗ.

2.3.4.3. Наличие обоснованных замечаний и обращений граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ПЗЗ, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также других лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией проекта ПЗЗ. Замечания могут быть изложены как в документах о проведении публичных слушаний, так и в письмах,

заявлениях, обращениях, направленных в федеральные органы государственной власти, иные государственные органы, органы государственной власти Ленинградской области и (или) органы МСУ.

2.3.4.4. Несоответствие состава и содержания передаваемых материалов требованиям главы 4 ГрК РФ.

2.3.4.5. Несоответствие выполненных процедур подготовки проекта ПЗЗ и проведения публичных слушаний по проекту ПЗЗ требованиям законодательства, в том числе при отсутствии утвержденных документов территориального планирования муниципальных образований Ленинградской области, при отсутствии решения или при принятии решения о подготовке проекта ПЗЗ с нарушением требований законодательства, при проведении публичных слушаний с нарушением требований законодательства, другие нарушения.

2.2.4.6. Нарушение градостроительных, противопожарных, санитарных, экологических и других норм, правил, нормативов, выявленные при рассмотрении.

2.2.4.7. Предоставление материалов не в соответствии с требованиями, указанными в разделах 2.1 и 2.2 настоящего Положения.

2.3.5. Возврат материалов на доработку в связи с отклонением проекта ПЗЗ осуществляется уполномоченному представителю органа МСУ или другому лицу по доверенности в канцелярии КАГ ЛО с выдачей сопроводительного письма и описью возвращаемых материалов.

2.3.6. При принятии решения об отклонении проекта ПЗЗ КАГ ЛО направляет в орган МСУ извещение с объяснением причин отклонения. Дополнительные материалы, документы или разъяснения могут быть запрошены КАГ ЛО самостоятельно.

3. Утверждение предоставленной органами местного самоуправления документации в Комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

3.1. Проект ПЗЗ утверждается приказом КАГ ЛО.

3.2. В течение трех рабочих дней со дня утверждения, приказ об утверждении проекта ПЗЗ направляется по электронной почте, а также высылается по почте в орган МСУ или выдается на руки представителю органа МСУ или другому лицу по доверенности.

3.3. Один экземпляр документации на бумажном носителе, один экземпляр на электронном носителе, приказ об утверждении проекта ПЗЗ - хранятся в архиве КАГ ЛО.

3.4. Опубликование утвержденной документации, размещение ее на официальном сайте муниципального образования, направление в орган МСУ муниципального района для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляет орган МСУ, принявший решение о подготовке проекта ПЗЗ.