****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Муниципальное образование Тельмановское сельское поселение**

**Тосненского муниципального района Ленинградской области**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

«10» января 2023 г. № 1/1

Об утверждении порядка формирования,

деятельности и состава комиссии по

подготовке проектов правил землепользования

и застройки при администрации муниципального

образования Тельмановское сельское поселение

Тосненского муниципального района

Ленинградской области

На основании ст. 31, 33, 37, 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, областных законов Ленинградской области от 10.07.2014 № 48-оз (в редакции областного закона от 19.10.2015 № 99-оз) «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области», 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», от 10.04.2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области», Соглашения от 09.01.2023г. №1 о передаче осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения, в целях создания условий для устойчивого развития территорий, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области, администрация муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок формирования и деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки при администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области (приложение 1).

2. Утвердить состав комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки при администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области (приложение 2).

3. Обнародовать настоящее постановление в порядке, предусмотренном Уставом муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области не позднее десяти дней с даты принятия настоящего постановления.

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава администрации О.А. Крюкова

Приложение 1

к постановлению администрации

муниципального образования

Тельмановское сельское поселение

Тосненского муниципального района

Ленинградской области

от 10.01.2023 № 1/1

ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ

ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ПРИ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ТЕЛЬМАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТОСНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет компетенцию комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области (далее – Комиссия) и порядок ее деятельности.

1.2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области.

1.3. Цель создания Комиссии:

1.3.1. Подготовка проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области (далее – правила) в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

1.3.2. Предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, областным законом Ленинградской области 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», областным законом Ленинградской области от 10.04.2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области», иными областными законами Ленинградской области, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, Тосненского муниципального района Ленинградской области, муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области, Уставом муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области и настоящим Положением.

1.5. Комиссия имеет бланк установленной формы со своим наименованием, печати, штампы.

1.6. Местонахождение Комиссии: 187032, Ленинградская обл., пос. Тельмана, д.50, каб. 13 (помещение отдела по УМИ, градостроительству и землеустройству администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области).

2. Порядок формирования Комиссии

2.1. Комиссия образуется из представителей администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области, в том числе уполномоченных в сфере управления муниципальным имуществом, градостроительства и землеустройства, охраны окружающей среды, представителей совета депутатов муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской, представителя органа исполнительной власти Ленинградской области, осуществляющего полномочия Ленинградской области в сфере градостроительной деятельности, представителя государственного учреждения Ленинградской области, подведомственного органу исполнительной власти Ленинградской области, осуществляющему полномочия Ленинградской области в сфере градостроительной деятельности..

2.2. Состав Комиссии, а также его изменения, утверждается постановлением администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области.

2.3. Комиссия наделяется полномочиями с момента утверждения ее состава и действует до формирования нового состава.

2.5. Комиссия ликвидируется постановлением администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области.

3. Задачи Комиссии

Основными задачами Комиссии является:

3.1. Формирование и реализация единой политики в сфере землепользования и застройки на территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области.

3.2. Обеспечение законных интересов и прав физических и юридических лиц, в том числе правообладателей объектов недвижимости, на участие в решении вопросов местного значения в области градостроительной деятельности.

3.3. Организация и координация работ по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области, а также проектов внесения изменений в них.

4. Полномочия Комиссии

4.1. К полномочиям Комиссии относится рассмотрение заявлений заинтересованных лиц:

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области (далее – правила);

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области;

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области.

5. Функции комиссии

5.1. Комиссия рассматривает обращения физических и юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления по вопросам, указанным в разделе 4 настоящего положения.

5.2. По вопросам внесения изменений в правила муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области:

- обеспечивает рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- подготавливает заключение, содержащее рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила, или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения и направляет его главе администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

- обеспечивает организацию и проведение общественных обсуждений;

- обеспечивает подготовку протокола и заключения о результатах общественных обсуждений;

- обеспечивает опубликование и обнародование заключения о результатах общественных обсуждений в порядке, установленном для официального опубликования и обнародования муниципальных правовых актов.

- обеспечивает подготовку и направление пакета документов в комитет градостроительной политики Ленинградской области в установленном порядке.

5.3. По вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- рассматривает заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- направляет сообщения о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении 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;

- обеспечивает организацию и проведение общественных обсуждений;

- обеспечивает подготовку протокола и заключения о результатах общественных обсуждений;

- обеспечивает опубликование и обнародование заключения о результатах общественных обсуждений в порядке, установленном для официального опубликования и обнародования муниципальных правовых актов;

- обеспечивает подготовку и направление пакета документов в комитет градостроительной политики Ленинградской области для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке.

5.4. По вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- рассматривает заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- направляет сообщения о проведении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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;

- обеспечивает организацию и проведение общественных обсуждений;

- обеспечивает подготовку протокола и заключения о результатах общественных обсуждений;

- обеспечивает опубликование и обнародование заключения о результатах общественных обсуждений в порядке, установленном для официального опубликования и обнародования муниципальных правовых актов;

- обеспечивает подготовку и направление пакета документов в комитет градостроительной политики Ленинградской области для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в установленном порядке.

6. Организация деятельности комиссии

6.1. Комиссия образуется в составе председателя комиссии, заместителя председателя, секретаря и иных членов Комиссии, общее число членов Комиссии должно составлять не менее пяти человек. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

6.2. Комиссию возглавляет председатель комиссии.

6.3. Председатель комиссии:

6.3.1. Осуществляет руководство деятельностью комиссии.

6.3.2. Координирует работу членов комиссии.

6.3.3. Назначает дату, время проведения заседаний комиссии.

6.3.4. Утверждает повестку заседания комиссии.

6.3.5. Ведет заседания комиссии.

6.3.6. Подписывает протоколы заседаний комиссии, заключения по рассматриваемым вопросам и иные письма и документы по вопросам Комиссии.

6.4. Заместитель председателя комиссии:

6.4.1. Принимает участие в заседаниях комиссии.

6.4.2. Знакомится со всеми материалами и документами по рассматриваемым вопросам.

6.4.3. Вносит предложения по повестке заседания комиссии.

6.4.4. Вносит предложения по рассматриваемым вопросам, выражает свое мнение (в том числе особое мнение в письменной форме при несогласии с решением) по существу вопроса.

6.4.5. Исполняет обязанности председателя комиссии в его отсутствие.

6.5. Секретарь комиссии:

6.5.1. Осуществляет прием и регистрацию заявлений от физических или юридических лиц.

6.5.2. Формирует повестку заседания комиссии на основании обращений заинтересованных лиц и утверждает ее у Председателя Комиссии. Повестка дня заседания Комиссии должна содержать перечень рассматриваемых вопросов, сведения о времени и месте проведения заседания Комиссии.

6.5.3. Обеспечивает подготовку материалов для рассмотрения на заседаниях комиссии.

6.5.4. Обеспечивает направление повестки заседания Комиссии заинтересованным лицам и членам Комиссии не позднее, чем за три рабочих дня до дня заседания Комиссии.

6.5.5. Ведет и оформляет протоколы заседаний комиссии, обеспечивает их хранение и учет.

6.5.6. Подписывает протокол заседаний Комиссии.

6.5.7. Обеспечивает подготовку проектов заключений по результатам работы комиссии.

6.5.8. Обеспечивает рассылку принятых решений на заседании Комиссии заинтересованным лицам.

6.5.9. Обеспечивает в установленном законом порядке информирование населения, заинтересованных лиц о времени и сроках проведения общественных обсуждений.

6.5.10. Обеспечивает подготовку сопроводительных писем к заключениям по результатам работы Комиссии для направления главе администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области.

6.5.11. Обеспечивает подготовку проекта сопроводительного письма и формирование пакета документов для направления в комитет градостроительной политики Ленинградской области.

6.5.12. Исполняет поручения председателя Комиссии по вопросам деятельности комиссии.

6.5.13. Ведет учет поступивших обращений, заявлений по вопросам, относящимся к работе Комиссии.

6.6. Члены Комиссии:

6.6.1. Принимают участие в заседаниях Комиссии.

6.6.2. Знакомятся со всеми материалами и документами по рассматриваемым вопросам.

6.6.3. Вносят предложения по повестке заседания Комиссии.

6.6.4. Члены Комиссии, не согласные с протоколом в целом или с его отдельными положениями, вправе приложить к протоколу особое мнение, о чем в протоколе делается соответствующая запись.

6.7. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от установленного числа ее членов. Член Комиссии вправе направить для участия в заседании Комиссии своего представителя на основании письменной доверенности или изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.

6.8. Решение Комиссии принимается путем голосования, большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии.

6.9. Заседания комиссии проводятся в помещении зала заседаний администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, пос. Тельмана д.50, каб. № 14.

6.10. Заседания комиссии проводятся по мере поступления обращений и заявлений.

6.11. На заседание комиссии могут приглашаться заинтересованные лица, обратившиеся по вопросам, находящимся в компетенции комиссии.

6.12. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается секретарем комиссии и председательствующим на заседании комиссии.

6.13. На основании протокола оформляется заключение, которое подписывается председателем комиссии (в его отсутствие – заместителем председателя комиссии).

6.14. Заключение комиссии носит рекомендательный характер.

6.15. Протоколы заседаний комиссии и заключения по рассматриваемым вопросам хранятся в отделе по УМИ, градостроительству и землеустройству администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области.

7. Порядок работы комиссии

7.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний в соответствии с повесткой заседания и с учетом необходимости оперативного рассмотрения возникающих неотложных вопросов.

7.2. Периодичность заседаний Комиссии определяется председателем Комиссии по мере поступления заявлений (предложений).

7.3. Повестка заседания Комиссии формируется секретарем на основании заявлений (предложений), поступивших в Комиссию.

7.4. Повестка дня заседания Комиссии должна содержать перечень вопросов, подлежащих рассмотрению, дату, время и место проведения заседания. К повестке дня заседания Комиссии прилагаются проекты документов и обосновывающие материалы, подлежащие рассмотрению.

7.5. Заседания Комиссии ведёт её председатель или, при отсутствии председателя Комиссии, заместитель председателя. При отсутствии председателя или заместителя председателя заседание ведёт член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

7.6. Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствует не менее 2/3 от общего числа утвержденного состава Комиссии.

7.7. Комиссия принимает решения простым большинством голосов присутствующих и подавших письменные мнения членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

7.8. Итоги заседания Комиссии оформляются протоколом, который подписывает председатель и секретарь Комиссии.

7.9. Решения Комиссии для предоставления заявителям и заинтересованным лицам оформляются в виде выписок из протокола, которые подписываются председателем Комиссии и секретарем.

8. Заключительные положения

8.1. За неисполнение своих полномочий члены Комиссия несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Решения и действия (бездействие) Комиссии могут быть обжалованы в судебном порядке.

8.3. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся постановлением администрации.

Приложение 2

к постановлению администрации

муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского

муниципального района Ленинградской области

от 10.01.2023 № 1/1

СОСТАВ

КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ПРИ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТЕЛЬМАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ТОСНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Председатель комиссии: Крюкова Оксана Алексеевна, глава администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области;

Заместитель председателя комиссии: Сапрыкин Александр Михайлович, депутат совета депутатов муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области;

Секретарь комиссии: Константинов Александр Андреевич, начальник отдела по УМИ, градостроительству и землеустройству администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области:

Члены комиссии:

|  |  |
| --- | --- |
| Приходько Станислав Александрович | - глава муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области; |
| Ильина Татьяна Витальевна | - заместитель главы администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области; |
| Трофимова Кристина Игоревна | главный специалист отдела по УМИ, градостроительству и землеустройству администрации муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области; |
| Представитель (по согласованию) | - Комитет градостроительной политики Ленинградской области; |
| Представитель (по согласованию) | - Государственное казенное учреждение «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области». |