



Администрация Ковернинского муниципального района Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.05.2018

№ 362

О разработке проектов о внесении изменений в генеральные планы поселений

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, на основании решения Земского собрания Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 30.11.2017 №50 «О принятии полномочий по решению вопросов местного значения от городского и сельских поселений на уровень муниципального района на 2018 год» постановляю:

1. Отделу архитектуры, капитального строительства и ЖКХ Администрации Ковернинского муниципального района Нижегородской области организовать разработку проектов по внесению изменений в:

- «Генеральный план Гавриловского сельсовета Ковернинского муниципального района Нижегородской области»;
- «Генеральный план Горевского сельсовета Ковернинского муниципального района Нижегородской области»;
- «Правила землепользования и застройки сельского поселения Гавриловский сельсовет Ковернинского муниципального района Нижегородской области» (с изменениями);
- «Правила землепользования и застройки сельского поселения Горевский сельсовет Ковернинского муниципального района Нижегородской области» (с изменениями).

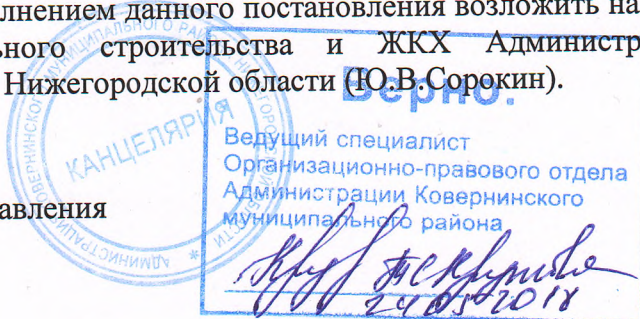
2. Утвердить состав комиссии по подготовке проектов изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений Ковернинского муниципального района Нижегородской области (приложение №1).

3. Утвердить Положение «О комиссии по подготовке проектов изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений Ковернинского муниципального района» (приложение №2).

4. Отделу архитектуры, капитального строительства и ЖКХ (Ю.В.Сорокин) обеспечить обнародование настоящего постановления и размещение на официальном сайте Администрации Ковернинского муниципального района Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заведующего отделом архитектуры, капитального строительства и ЖКХ Администрации Ковернинского муниципального района Нижегородской области (Ю.В.Сорокин).

Глава местного самоуправления



О.П.Шмелев

СОСТАВ

комиссии по подготовке проектов изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений Ковернинского муниципального района

Сорокин Ю.В. – заведующий отделом архитектуры, капитального строительства и ЖКХ Администрации Ковернинского муниципального района, председатель комиссии

Гурылева М.Л. – председатель комитета имущественных отношений Администрации Ковернинского муниципального района, зам. председателя комиссии

Жиганова Н.И. - зам. заведующего отделом архитектуры, капитального строительства и ЖКХ Администрации Ковернинского муниципального района, секретарь комиссии

Члены комиссии:

Горев С.П. - ведущий специалист ГО и ЧС Администрации Ковернинского муниципального района

Глава администрации р.п.Ковернино либо глава администрации сельского поселения (по согласованию)

Шустова Н.Н. – зав. сектором архитектуры и строительства отдела архитектуры, капитального строительства и ЖКХ Администрации Ковернинского муниципального района

Шмелева С.Н. - главный специалист отдела архитектуры, капитального строительства и ЖКХ Администрации Ковернинского муниципального района

Положение
комиссии по подготовке проектов изменений в генеральные планы и правила
землепользования и застройки поселений Ковернинского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по подготовке проектов внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений Ковернинского муниципального района (далее - комиссия)

1.2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом муниципального образования по рассмотрению вопросов по подготовке проектов внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений Ковернинского муниципального района, организации публичных слушаний.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании настоящего Положения, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами.

2. Компетенция комиссии

2.1. В компетенцию комиссии входят вопросы:

- 1) организация работ по подготовке проектов внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений, входящих в состав Ковернинского муниципального района;
- 2) организация публичных слушаний по проектам генпланов поселений;
- 3) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с разработкой проектов внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений, входящих в состав Ковернинского муниципального района, поступивших во время публичных слушаний.

2.2. Подготовка заключений и рекомендаций главе по результатам публичных слушаний.

3. Основные функции Комиссии

3.1. Обеспечивает сбор, обобщение предложений, полученных от заинтересованных лиц, для последующего направления разработчику генпланов и правил генеральных планов с целью учета общественного мнения и интересов населения.

3.2. Рассматривает подготовленные разработчиком варианты проектов генпланов и правил землепользования и застройки (далее - правил), участвует в организации мероприятий по их общественному обсуждению, осуществляет контроль учета мнения населения о составе проекта генплана и правил.

3.3. В пределах своих полномочий комиссия готовит задание на разработку проектов внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений, принимает и рассматривает предложения от субъектов градостроительных отношений по разработке проектов генпланов и правил или внесению в них изменений, предложений и замечаний после проведения публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проекты генпланов и правила по результатам публичных слушаний и представляет указанный проектов главе.

3.4. Направляет проекты генпланов и правил в отдел архитектуры, капитального строительства и ЖКХ Администрации Ковернинского муниципального района для рассмотрения.

3.8. Комиссия проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных действующим законодательством.

3.8.1. Публичные слушания проводятся комиссией по ее инициативе или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

- согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;

- предложения об изменении градостроительных регламентов

3.8.2. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся комиссией.

3.8.3. Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

- проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

- обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

- проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

- иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

3.8.4. Предметами публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

- документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

- требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

- техническим регламентом, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

- требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае соблюдения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;

- требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

- иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предметы обсуждения устанавливаются комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

3.8.5. По результатам публичных слушаний комиссия готовит заключение и направляет его главе. Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

Глава с учетом рекомендаций комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение:

- об утверждении документации по планировке территории;

- о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций комиссии;

- об отклонении документации по планировке территории.

3.8.6. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении, доработке или отклонении документации по планировке территории.

Основанием для судебного рассмотрения помимо вопросов, определенных пунктом настоящей статьи, является несоблюдение установленного порядка проведения публичных слушаний.

3.9. Комиссия подготавливает главе заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации муниципального образования, касающихся вопросов генерального плана поселения.

3.10. Организует подготовку предложений о внесении изменений в генплан поселения, правила землепользования и застройки, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Генплана.

3.11. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

3.12. Любой член комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет личную заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

3.13. Заседания комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член комиссии, уполномоченный председателем комиссии.

Итоги каждого заседания комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

4. Права и обязанности комиссии

Комиссия вправе:

- запрашивать от структурных подразделений администрации муниципального образования предоставление официальных заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым комиссией вопросам;
- привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым комиссией вопросам;
- вносить предложения по изменению персонального состава комиссии;
- вносить предложения о внесении изменений и дополнений в генплан поселения.

5. Порядок деятельности комиссии

5.1. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

5.2. Дата и время очередного заседания Комиссии определяется председателем Комиссии не позднее, чем за 3 дня до его проведения.

5.3. Заседание Комиссии является правомочным, если на нем присутствуют не менее половины членов Комиссии. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5.4. Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывают председатель и секретарь Комиссии. Мнение членов Комиссии, не согласных с принятым решением, заносится в протокол.

5.5. Решения, принятые Комиссией, являются основанием для подготовки заключения с рекомендациями по рассматриваемым вопросам, которое направляется Главе муниципального образования.

6. Предложения граждан и юридических лиц направляются в комиссию через секретаря комиссии.

6.1. Председатель комиссии обеспечивает рассмотрение предложений граждан или юридических лиц на заседание комиссии в течение двух недель.

- 6.2. При рассмотрении вопросов, связанных с недвижимостью, расположенной в зонах ограничений, Комиссия рассматривает рекомендации соответствующих органов контроля или надзора.
- 6.3. На заседания Комиссии могут быть приглашены в качестве консультантов иные специалисты в области планирования и развития.
7. Финансовое и материально-техническое обеспечение деятельности комиссии
- 7.1. Члены комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.
- 7.2. Администрация предоставляет комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний.
-