Приложение 1

к постановлению администрации

Приморского края

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ЕДИНОЙ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение определяет компетенцию и порядок деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, поселений Шкотовского муниципального района, поселений Надеждинского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия создается постановлением администрации Приморского края для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, поселений Шкотовского муниципального района, поселений Надеждинского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения (далее - муниципальные образования).

1.3. Комиссия является постоянно действующей и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Приморского края, на основании Закона Приморского края от 18.11.2014 № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края».

2. ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ, ЗАДАЧИ КОМИССИИ

2.1. Функциями Комиссии являются:

2.1.1. Организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории Муниципальных образований.

2.1.2. Осуществление сбора, обобщение и анализ исходных данных, необходимых для разработки проекта правил землепользования и застройки Муниципальных образований (далее - проект Правил).

2.1.3. Обеспечение гласности при подготовке проектов Правил землепользования и застройки Муниципальных образований (далее - Правила).и проектов изменений в такие Правила.

2.2. Задачами Комиссии являются:

2.1.1. Разработка проектов Правил и проектов изменений в Правила.

2.2.2. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила и подготовка заключений о внесении изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

2.2.3 Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства на территориях Муниципальных образований и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

2.2.4. Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях Муниципальных образований и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

2.2.5. Осуществляет другие задачи, предусмотренные законодательством и настоящим положением.

3. ПРАВА КОМИССИИ

3.1. Для осуществления своих функций Комиссия имеет право:

3.1.1. Получать от структурных подразделений администраций Муниципальных образований, предприятий и организаций, независимо от форм собственности, информацию, необходимую для осуществления своей деятельности.

3.1.2. Запрашивать от структурных подразделений администраций Муниципальных образований представление официальных заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым Комиссией вопросам.

3.1.3. Привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов для анализа материалов и выработки заключений, рекомендаций и решений по рассматриваемым Комиссией вопросам.

3.1.4. Вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.

3.1.5. Вносить предложения о внесении изменений и дополнений в Правила.

3.1.6. Осуществлять мероприятия, принимать решения с учетом требований действующего законодательства, направленные на реализацию полномочий по организации и проведению публичных слушаний в Муниципальных образованиях по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии.

3.1.7. Давать обязательные для исполнения указания органам, уполномоченным на проведение публичных слушаний, по вопросам градостроительной деятельности.

3.1.8. Обращаться к главам Муниципальных образований с предложениями, связанными с подготовкой, согласованием, проведением публичных слушаний по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии.

3.1.9. Публиковать материалы о своей деятельности, в том числе путем размещения на официальном сайте администрации Приморского края.

4. СОСТАВ КОМИССИИ

4.1. Персональный состав Комиссии, изменения, вносимые в ее персональный состав Комиссии, утверждается администрацией Приморского края.

4.2. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

4.3. Председатель Комиссии назначается Администрацией Приморского края.

4.4. В состав Комиссии включаются представители:

4.4.1. уполномоченных органов исполнительной власти Приморского края в области архитектуры и градостроительства, землепользования и имущественных отношений, охраны окружающей среды, охраны культурного наследия.

4.4.2. органов местного самоуправления Муниципальных образований.

4.4.3. органов государственного надзора, научных, строительных и проектных организаций, общественных объединений.

4.5. Количество представителей уполномоченных органов исполнительной власти Приморского края в области архитектуры и градостроительства, землепользования и имущественных отношений, охраны окружающей среды, охраны культурного наследия в составе единой комиссии должно быть равным общему количеству представителей органов Муниципальных образований и представителей органов государственного надзора, научных, строительных и проектных организаций, общественных объединений.

5. ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

5.2. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости в течение срока, на который перераспределяются полномочия между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края в сфере градостроительства.

5.3. Председатель осуществляет руководство деятельностью Комиссии, определяет перечень, сроки и порядок рассмотрения вопросов на заседаниях Комиссии и ведет заседания Комиссии. В случае отсутствия председателя Комиссии его функции исполняет заместитель председателя Комиссии.

5.4. Секретарь Комиссии принимает меры по организационному обеспечению деятельности Комиссии, осуществляет информационное и методическое обеспечение Комиссии, обеспечивает подготовку запросов, других материалов и документов, касающихся выполнения задач и полномочий Комиссии, ведет протоколы заседаний Комиссии, обеспечивает оформление и рассылку решений, а также других документов Комиссии, а также уведомляет всех членов Комиссии о дате и времени заседаний Комиссии.

5.5. Члены Комиссии участвуют в рассмотрении вопросов, входящих в компетенцию Комиссии, участвуют в голосовании при принятии решений Комиссии, вносят предложения по рассматриваемым на заседаниях Комиссии вопросам, знакомятся с информационными и справочными материалами по вопросам деятельности Комиссии.

5.6. Заседание комиссии считается правомочным, если в нём участвуют не менее половины её состава.

5.7. Для участия в заседаниях Комиссии в случае необходимости могут быть приглашены различные заинтересованные лица, приглашены специалисты и руководители структурных подразделений Муниципальных образований, других организаций которые не являются членами Комиссии.

5.8. Рассмотрение каждого вопроса повестки заседания начинается с доклада председателя либо секретаря Комиссии. Затем заслушивается мнение членов комиссии и приглашенных лиц.

5.9. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

6. ОСОБЕННОСТИ РАБОТЫ КОМИССИИ С ПРЕДЛОЖЕНИЯМИ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ЛИЦ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕЕННИЙ В ПРАВИЛА

6.1. Комиссия рассматривает полученные предложения заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила в форме заявлений.

6.2. В зависимости от содержания предлагаемых изменений в Правила к заявлению могут прилагаться материалы по обоснованию предложений:

6.2.1. В случае предложений о внесении изменений в порядок применения Правил и внесения в них изменений:

обоснование необходимости изменения соответствующих норм;

предлагаемые формулировки соответствующих изменений в Правила.

6.2.2. В случае предложений о внесении изменений в карту градостроительного зонирования:

картографические материалы, схемы, а также тексты, обосновывающие необходимость изменения границ соответствующих территориальных зон, установления границ новых территориальных зон, введения новых видов территориальных зон и установления их границ;

картографические материалы как предложения по изменению границ соответствующих территориальных зон, установлению границ новых территориальных зон, введению новых видов территориальных зон и установлению их границ;

правоустанавливающие документы на объекты капитального строительства и (или) земельных участков.

6.2.3. В случае предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты:

тексты, обосновывающие необходимость внесения изменений в части наименования видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, формулировок видов разрешенного использования недвижимости и их описания;

тексты, обосновывающие необходимость внесения изменений в части предельных размеров (минимальных и (или) максимальных) земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства (высота, этажность, процент застройки в пределах земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, иные параметры), а также предлагаемые формулировки описания градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам.

6.2.4. В иных случаях, определенных пунктом 5 части 3 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

документы, материалы, подтверждающие, что в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства используются неэффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ВОПРОСОВ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ

РАЗРЕШЕНИЙ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Комиссия рассматривает заявления физических и юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства на территории Муниципальных образований.

7.2. Комиссия направляет пакет документов поступивших на рассмотрение Комиссии по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в органы местного самоуправления, на чьей территории находится земельный участок и (или) объект капитального строительства для организации и проведения публичных слушаний.

Комиссия направляет сообщения о предстоящем проведении публичных слушаний 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.

7.3. Комиссия после поступления результатов публичных слушаний рассматривает вопрос о возможности предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

С учетом заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их в уполномоченный орган для принятия решения.

8. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ВОПРОСОВ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ

РАЗРЕШЕНИЙ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Комиссия рассматривает заявления физических и юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории. Муниципальных образований.

8.2. Рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводится в порядке и в сроки, которые предусмотрены для рассмотрения вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

9. ОБЩИЕ ВОПРОСЫ

9.1. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц. В соответствии с Федеральным законом от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», при этом обеспечивая соблюдение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

9.2. Действия, решения Комиссии могут быть обжалованы заинтересованными лицами в установленном действующим законодательством порядке.