УТВЕРЖДЕН

РЕГЛАМЕНТ

КОМИССИИ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ

**МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**1. Общие положения**

* 1. Настоящий Регламент Комиссии по землепользованию и застройке Муниципальных образований Приморского края (далее - Комиссия) разработан в целях обеспечения деятельности Комиссии и ее взаимодействия с функциональными, территориальными органами и функциональными подразделениями Администрации Приморского края, Администрацией Владивостокского городского округа, Администрацие Артемовского городского округа, Администрацией Шкотовского муниципального района, Администрацией Надежденского муниципального района, Администрацией Смоляниновского городского поселения и Администрацией Шкотовского городского поселения в рамках осуществления своих полномочий.

1.2. Регламент регулирует вопросы:

направления заявлений заинтересованными лицами о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения (далее - Правила), о назначении публичных слушаний по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии в соответствии с Правилами,

рассмотрения Комиссией заявлений о внесении изменений в Правила, в том числе поступивших в течение срока проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила,

формирования Комиссией сводного проекта предложений о внесении изменений в Правила

рассмотрения Комиссией заявлений заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии в соответствии с Правилами,

деятельности Комиссии по другим вопросам в рамках своих полномочий.

2. Порядок работы Комиссии с предложениями заинтересованных

лиц о внесении изменений в Правила

2.1. Комиссия рассматривает полученные предложения заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила в форме заявлений на имя председателя Комиссии в произвольной форме.

2.2. В зависимости от содержания предлагаемых изменений в Привилам к заявлению прилагаются материалы по обоснованию предложений:

2.2.1. В случае предложений о внесении изменений в Правила в части процедурных норм землепользования и застройки:

обоснование необходимости изменения соответствующих процедурных норм, установление которых входит в компетенцию органов местного самоуправления,

предлагаемые формулировки соответствующих изменений.

2.2.2. В случае предложений о внесении изменений в Правила в части карты 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 земельный участок (при наличии).

2.2.3. В случае предложений о внесении изменений в Правила в части градостроительных регламентов применительно к существующим территориальным зонам:

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.

2.2.4. В иных случаях, определенных подпунктом 5 пункта 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.

2.3. Решение главы администрации Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений осуществляется в порядке, определенном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и издается в виде постановления администрации города.

2.4. При принятии главой администрации Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения решения об отклонении предложения о внесении изменения в Правила заявитель вправе повторно обратиться с предложением о подготовке изменений в Правила.

3. Порядок работы Комиссии с заявлениями заинтересованных

лиц о назначении публичных слушаний

3.1. Комиссия принимает заявления о назначении публичных слушаний по следующим вопросам, входящим в компетенцию Комиссии:

по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства,

по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

по вопросам утверждения проектов планировки и межевания территории Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения,

внесения изменений в Правила

3.3. Заявление о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства заинтересованные лица направляют на имя председателя Комиссии. К заявлению прилагаются обосновывающие материалы по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.4. Заявление о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства заинтересованные лица направляют на имя председателя Комиссии. К заявлению прилагаются обосновывающие материалы по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

3.5. Заявление о назначении публичных слушаний по вопросу утверждения проектов планировки и межевания территории Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения направляют на имя председателя Комиссии. С предоставление соответствующих проектов планировки и межевания.

4. Регистрация поступивших в Комиссию заявлений,

мониторинг поступивших заявлений

4.1. Поступившие от заинтересованных лиц заявления регистрируются КРАЕВЫМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ БЮДЖЕТНЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ" по адресу: г. Владивосток, ул. Алеутская, д.11 (далее «Учреждение»), в день их поступления., рассмотрев поступившие заявления и материалы, подготавливает заключение (рекомендации) для Комиссии.

Копии поступивших заявлений, подготовленных заключений (рекомендаций) Учреждение, направляет секретарю Комиссии для формирования проекта повестки. Заявитель вправе приложить материалы по обоснованию в электронном виде и указать о рассмотрении заявления с его личным участием.

4.2. Учреждение осуществляет мониторинг заявлений физических и юридических лиц о внесении изменений в Правила.

4.3. Мониторинг поступивших заявлений о внесении изменений в Правила ведется по форме, утверждаемой председателем Комиссии, и включает:

4.3.1. Идентификационные сведения о заявителях (паспортные данные для физических лиц, реквизиты юридического лица).

4.3.2. Соответствующие заявления:

с предложениями о внесении изменений в Правила,

о проведении публичных слушаний и предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства,

о проведении публичных слушаний и предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

о проведение публичных слушаний по вопросу утверждения проектов планировки и межевания территории Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения.

4.3.3. Указания о наличии представленных обоснований к заявлению.

4.3.4. Информацию о результатах рассмотрения заявлений.

4.4. Мониторинг поступивших заявлений о внесении изменений в Правила размещается на официальном сайте Администрации Приморского края в сети Интернет.

4.5. Председатель Комиссии назначает дату заседания комиссии, утверждает повестку заседания.

Председатель Комиссии может привлечь для рассмотрения заявления и приложенных к нему материалов эксперта и(или) специалистов. Экспертом может быть лицо, обладающее специальными знаниями по рассматриваемому вопросу, достаточными для проведения экспертизы и подготовки экспертного заключения. Специалистом может быть лицо, обладающее необходимыми знаниями в области урбанистики, архитектуры, градостроительства для проведения консультаций. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает подготовку заключений экспертов и(или) письменных консультаций специалистов.

4.6. Заключение Учреждения должно содержать:

выводы о соответствии (несоответствии) заявления и обосновывающих материалов требованиям действующего законодательства, а также о доказательности (бездоказательности) обосновывающих материалов, свидетельствующие о необходимости принятия положительного (отрицательного) решения в отношении заявления,

рекомендации о целесообразности или нецелесообразности принятия положительного решения в отношении заявления,

положения, удостоверяющие факт о соответствии положениям Генерального плана Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения, в случае изменения предельных параметров объектов капитального строительства по высоте требованиям технических регламентов, в том числе соблюдения требований по инсоляции, непричинения ущерба средовым характеристикам территории,

в случае внесения изменений в градостроительный регламент в части предельных параметров объектов капитального строительства по высоте результаты оценки в отношении представленных материалов в письменном виде.

Оценка предложений о внесении изменений в Правила, материалов, приложенных к заявлению, включает:

влияние на изменение средовых характеристик территории, в отношении которой предлагаются изменения в Правила (объемно-планировочные решения, масштаб и композиция в контексте окружающей среды);

влияние на транспортное и пешеходное движение, другое.

4.7. Срок подготовки заключений Учреждения, экспертами и(или) специалистами для направления в Комиссию составляет не более \_\_\_\_\_дней с момента регистрации заявления о внесении изменений в Правила. В случае внесения изменений в градостроительный регламент в отношении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства срок может быть продлен до \_\_\_\_ дня.

4.8. Копии заявления заинтересованного лица, материалов к нему, заключения Учреждения, заключений экспертов, мнений специалистов направляются секретарем Комиссии членам Комиссии с уведомлением даты заседания, повестки и регламента заседания не позднее чем за \_\_\_\_\_\_\_ дней до его проведения. После проведения заседания Комиссии в течение \_\_\_\_\_ дней секретарь Комиссии направляет заявителю ответ с приложением выписки из протокола заседания Комиссии:

4.8.1. с изложением рекомендаций о включении заявления в сводный проект предложений о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения, содержащегося в заявлении, с указанием причин отклонения. Под сводным проектом предложений о внесении изменений в Правила (далее - сводный проект предложений) понимается систематизированная совокупность заявлений физических и юридических лиц о внесении изменений в Правила.

4.8.2. о направлении заявления на публичные слушания с указанием даты проведения публичных слушаний (или даты, не позднее которой будет определена дата проведения публичных слушаний);

4.8.3. о несоответствии положений, указанных в заявлении, обосновывающих материалов к нему установленным действующим законодательством, правовым актам, требованиям, а также о возможности уточнения положений заявления, обосновывающих материалов к нему (с указанием положений, подлежащих доработке) с последующим повторным направлением заявления в адрес Комиссии;

Заявитель уведомляется также о размещении информации о представленном им заявлении на официальном сайте администрации Приморского края.

5. Особенности формирования сводного проекта предложений

о внесении изменений в Правила

5.1. Подготовленные и направленные в Комиссию в соответствии с установленными требованиями заявления физических и юридических лиц о внесении изменений в Правила рассматриваются на публичных слушаниях в плановом порядке.

5.2. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила, подготовленному на основании предложений физических и юридических лиц, проводятся не реже одного раза в шесть месяцев по мере готовности проекта о внесении изменений в Правила к рассмотрению на публичных слушаниях.

Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила, подготовленному по инициативе органа местного самоуправления, могут проводиться в иные сроки.

5.3. Учреждение, в соответствии с требованиями, определенными Правилами, обеспечивает подготовку сводных материалов, проектов документов для проведения публичных слушаний.

5.4. Сводный проект предложений подготавливается на регулярной основе Учреждением. Срок подготовки устанавливается председателем Комиссии исходя из объема поступивших заявлений с предложениями о внесении изменений в Правила и не должен превышать установленные сроки.

Сводный проект предложений для целей подготовки сводного заключения о его соответствии требованиям законодательства и проведения публичных слушаний оформляется в виде проекта постановления Администрации Приморского края о внесении изменений в Правила.

Указанный проект решения направляется Учреждением председателю Комиссии с приложением заключения на проект в срок, установленный председателем Комиссии, но не реже одного раза в полугодие.

5.5. Комиссия в срок не более 7 дней с момента поступления проекта решения о внесении изменений в Правила может принять решение о направлении поступившего проекта постановления Администрации Приморского края о внесении изменений в Правила (далее - проект о внесении изменений в Правила) для подготовки заключений в следующие органы:

 управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю,

орган исполнительной власти Приморского края, уполномоченный в области градостроительной деятельности

орган исполнительной власти Приморского края, уполномоченный осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия,

другие органы государственной власти.

5.6. Предметом подготовки заключений органами, в которые направляется проект о внесении изменений в Правила, является проверка проекта о внесении изменений в Правила на соответствие требованиям законодательства.

Иные вопросы не являются предметом подготовки заключений указанными органами.

Заключения представляются в Комиссию не позднее 30 дней со дня получения проекта решения о внесении изменений в Правила.

В случае не поступления в установленный срок в Комиссию заключения на проект о внесении изменений в Правила от соответствующего органа сводное заключение подготавливается без представленного заключения. В случае поступления заявления о необходимости продления срока подготовки заключения от соответствующих органов председатель может продлить срок представления заключений, но не более чем на 30 дней.

5.7. В течение 20 дней со дня поступления заключений Комиссия обеспечивает подготовку и направляет главе администрации Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения:

сводное заключение на проект решения о внесении изменений в Правила,

документы для назначения публичных слушаний.

5.8. Решение о дате и сроках проведения публичных слушаний в соответствии с действующим законодательством принимает глава Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения.

6. Особенности рассмотрения заявлений о внесении изменений

в проект о внесении изменений в Правила, поступивших

в течение срока публичных слушаний и подготовки проекта

о внесении изменений в Правила по результатам публичных

слушаний

6.1. Комиссия рассматривает изменения в проект о внесении изменений в Правила, поступившие в течение срока проведения публичных слушаний от заинтересованных лиц в форме заявлений на имя председателя Комиссии в произвольной форме.

Заявления, поступившие в Комиссию в течение срока проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила и не относящиеся к вопросам, обсуждаемым на публичных слушаниях по проекту о внесении изменений в Правила, рассматриваются в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Регламента.

6.2. В зависимости от содержания предлагаемых изменений в проект о внесении изменений в Правила, рассматриваемый на публичных слушаниях, к заявлению прилагаются материалы по обоснованию изменений к положениям (нормам) проекта изменений в Правила:

6.2.1. В случае изменений к проекту о внесении изменений в Правила в части процедурных норм землепользования и застройки:

обоснование необходимости изменения соответствующих процедурных норм, установление которых входит в компетенцию органов местного самоуправления,

предлагаемые формулировки соответствующих изменений.

6.2.2. В случае предложений о внесении изменений в Правила в части карты градостроительного зонирования:

картографические материалы, схемы, тексты, обосновывающие необходимость изменения границ соответствующих территориальных зон,

картографические материалы как изменения, дополнения по изменению границ соответствующих территориальных зон, указанных в проекте о внесении изменений в Правила,

другие материалы, документы, подтверждающие необходимость и целесообразность внесения изменений в проект о внесении изменений в Правила.

6.2.3. В случае изменений в проект о внесении изменений в Правила в части градостроительных регламентов:

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, указанным в проекте о внесении изменений в Правила,

другие материалы, документы, подтверждающие необходимость и целесообразность внесения изменений в проект о внесении изменений в Правила.

6.3. Комиссия в срок не более одного месяца с момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний обеспечивает рассмотрение поступивших в течение срока проведения публичных слушаний заявлений с изменениями к проекту о внесении изменений в Правила

Рассмотрение заявлений включает:

систематизацию заявлений с изложением изменений, дополнений к проекту о внесении изменений в Правила,

подготовку рекомендаций на основании заключений, Учреждения,

принятие решения о необходимости доработки проекта о внесении изменений в Правила по результатам публичных слушаний или о подготовке документов для представления проекта о внесении изменений в Правила;

размещение результатов рассмотрения заявлений на официальном сайте Администрации Приморского края, Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения (результаты рассмотрения могут быть размещены на сайтах заинтересованных профессиональных и общественных организаций, опубликованы в печатных средствах массовой информации).

6.4. Решение главы администрации Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения о направлении проекта о внесении изменений в Правила в законодательный орган Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и направлении его на доработку осуществляется в порядке, определенном частью 16 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

6.5. Решения главы администрации Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения о направлении проекта о внесении изменений в Правила в законодательный орган Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку издаются в виде постановления администрации города.

7. Порядок подготовки заключений о результатах публичных

слушаний и рекомендаций главе муниципальных образований Приморского края,

размещения документов о результатах публичных слушаний

на официальном сайте в сети Интернет

7.1. Комиссия на основании протокола (протоколов) публичных слушаний обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний по соответствующему вопросу, входящему в компетенцию Комиссии, а также рекомендации по внесению изменений в Правила.

7.2. Заключение и рекомендации о внесении изменений в Правила подписывает председатель Комиссии.

7.3. Учреждение обеспечивает:

7.3.1. Размещение протоколов публичных слушаний на официальном сайте Администрации Приморского края в сети Интернет.

7.3.2. Официальное опубликование заключения о результатах публичных слушаний и его размещение на официальном сайте администрации Приморского края в сети Интернет и в газете «Приморская газета»

7.3.3. Направление заключения о результатах публичных слушаний, рекомендаций:

главе администрации Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надеждинского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения ,

размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности,

подготовки комплекта документов, для принятия решения по вопросу, обсуждаемому на публичных слушаниях.

7.4. Секретарь Комиссии осуществляет рассылку протоколов публичных слушаний, проектов заключений о результатах публичных слушаний, рекомендаций членам Комиссии, главе администрации Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения.

На заседании Комиссии в обязательном порядке рассматриваются протокол (протоколы) публичных слушаний и проект заключения о результатах публичных слушаний о внесении изменений в Правила.

По результатам публичных слушаний и по итогам заседания Комиссией принимается одно из следующих решений о:

внесении изменений в проект решения о внесении изменений в Правила (при необходимости),

внесении изменений в текст заключения о результатах публичных слушаний и представлении повторно Комиссии документов с изменениями, внесенными по результатам публичных слушаний,

направлении документов главе администрации Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения с рекомендациями о направлении проекта решения о внесении изменений в Правила для представления в законодательный орган Владивостокского городского округа, Артемовского городского округа, Шкотовского муниципального района, Надежденского муниципального района, Смоляниновского городского поселения и Шкотовского городского поселения.