

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о комиссии по землепользованию и застройке муниципального**  
**образования**  
**«Зеленоградский район»**

**1. Общие положения**

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Зеленоградский район» (далее - комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при администрации муниципального образования «Зеленоградский район» и формируется для внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований «Ковровское сельское поселение», «Красноторовское сельское поселение», «Переславское сельское поселение», сельское поселение «Куршская Коса» и обеспечения их реализации, а также для рассмотрения запросов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калининградской области и муниципального образования «Зеленоградский район», Правилами землепользования и застройки муниципальных образований «Ковровское сельское поселение», «Красноторовское сельское поселение», «Переславское сельское поселение», сельское поселение «Куршская Коса», утвержденными Решениями представительных органов местного самоуправления, а также настоящим Положением «О комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Зеленоградский район».

**2. Задачи комиссии**

Задачами комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Зеленоградский район» являются:

2.1. Рассмотрение предложений:

2.1.1. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Зеленоградский район (далее - Правила):

1) в части несоответствия Правил муниципальных образований «Ковровское сельское поселение», «Красноторовское сельское поселение», «Переславское сельское поселение», сельское поселение «Куршская Коса»

генеральным планам данных муниципальных образований, схеме территориального планирования, возникшего в результате внесения в генеральные планы сельских поселений Зеленоградского района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2.1.2. О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;

2.1.3. О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.1.4. О предоставлении разрешения на изменение вида разрешенного использования на землях сельскохозяйственного назначения;

2.1.5. Организация и координация взаимодействия администрации муниципального образования «Зеленоградский район» с органами местного самоуправления муниципальных образований «Ковровское сельское поселение», «Красноторовское сельское поселение», «Переславское сельское поселение», сельское поселение «Куршская Коса», с правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе:

2.1.6. Информирование о градостроительной деятельности;

2.1.7. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке в целях обсуждения:

1) предложений о внесении изменений в Правила;

2) вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;

3) вопросов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.1.8. Рассмотрение предложений по вопросам градостроительной деятельности.

### **3. Функции комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Зеленоградский район».**

3.1. Для обеспечения возложенных на нее задач комиссия осуществляет следующие функции:

3.1.1. Рассматривает предложения о внесении изменений в Правила. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила:

- при принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила в соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ (далее-ГрК РФ), в порядке, предусмотренном ст. 31, 32 ГрК РФ, комиссия разрабатывает

проект соответствующих изменений в Правила;

- комиссия организует и проводит публичные слушания на основании постановления главы муниципального образования «Зеленоградский район» о проведении публичных слушаний по таким проектам;

- комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование в газете "Волна" и размещение его на официальном сайте администрации муниципального образования «Зеленоградский район» ([www.zelenogradsk.com](http://www.zelenogradsk.com)) в сети Интернет;

- комиссия по результатам публичных слушаний по проектам в соответствии со ст. 31 ГрК РФ, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет проект внесения соответствующих изменений в Правила главе муниципального образования «Зеленоградский район» для принятия решения о направлении указанного проекта в районный совет депутатов Зеленоградского района или об отклонении проекта и о направлении его на доработку;

- комиссия согласно ст.ст. 31, 32 ГрК РФ, Правил землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения о готовности проекта решения районного Совета депутатов «О внесении изменений в Правила».

3.2. В соответствии со ст. 39 ГрК РФ по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - Разрешение) комиссия:

1) рассматривает предложения о предоставлении Разрешения;

2) в соответствии со ст. 39 ГрК РФ направляет сообщение о 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;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям;

4) проводит публичные слушания;

5) с учетом протокола публичных слушаний готовит заключение о результатах публичных слушаний и направляет для опубликования в газету "Волна", обеспечивает размещение заключения на официальном сайте администрации муниципального образования «Зеленоградский район» в сети Интернет;

6) на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления Разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения;

7) направляет главе муниципального образования «Зеленоградский район» для принятия решения заключение о результатах публичных

слушаний, рекомендации о предоставлении Разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения.

3.3. В соответствии со ст. 40 ГрК РФ, по вопросам предоставления Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия:

1) на основании заключения отдела архитектуры о соответствии предполагаемых параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта требованиям технических регламентов рассматривает предложения о предоставлении Разрешения;

2) в соответствии со ст. 40 ГрК РФ направляет сообщение о 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;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям;

4) организует и проводит публичные слушания;

5) с учетом протокола публичных слушаний готовит заключение о результатах публичных слушаний и направляет для опубликования в газету «Волна», обеспечивает размещение заключения на официальном сайте администрации муниципального образования «Зеленоградский район» в сети Интернет;

6) на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по предоставлению такого Разрешения или об отказе в предоставлении такого Разрешения с указанием причин принятого решения;

7) направляет главе муниципального образования «Зеленоградский район», для принятия решения, заключение о результатах публичных слушаний, рекомендации комиссии 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.

3.4. Комиссия на основании представленных протоколов публичных слушаний отдела строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Зеленоградский район» по вопросам градостроительства, землепользования и застройки муниципального образования «Зеленоградский район» подготавливает и утверждает заключение по итогам публичных слушаний по проектам,

указанным в пунктах 2.1.1, 3.2, 3.3.

#### **4. Права комиссии**

Комиссия при выполнении возложенных на нее обязанностей вправе:

4.1. Привлекать к работе независимых экспертов:

- приглашать представителей структурных подразделений администрации муниципального образования «Зеленоградский район», отдел строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Зеленоградский район», управление сельского хозяйства и социально-экономического развития администрации муниципального образования «Зеленоградский район», предприятий, государственных органов контроля и надзора, представителей общественных организаций, юридических и физических лиц по вопросам, относящимся к ее компетенции.

4.2. Создавать при необходимости рабочие группы для выработки согласованных решений по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

4.3. Запрашивать и получать от структурных подразделений администрации муниципального образования «Зеленоградский район», органов государственного контроля и надзора, заказчиков представления официальных заключений, иных материалов, необходимых для деятельности комиссии.

#### **5. Организация и порядок деятельности комиссии**

5.1. Члены комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе. Состав комиссии, председатель комиссии утверждаются постановлением главы муниципального образования «Зеленоградский район».

5.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в форме публичных слушаний, в соответствии с планом работы и с учетом необходимости оперативного рассмотрения возникающих неотложных вопросов.

5.3. Регламент своей работы комиссия утверждает самостоятельно. Периодичность заседаний комиссии определяется председателем комиссии.

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

5.5. Техническое обеспечение деятельности комиссии осуществляет отдел архитектуры администрации муниципального образования «Зеленоградский район».

5.6. Заявления заинтересованных лиц на имя председателя комиссии о внесении изменений в Правила, а также на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или на получение разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного

строительства поступают и регистрируются в отделе архитектуры администрации муниципального образования «Зеленоградский район». Отдел архитектуры администрации муниципального образования «Зеленоградский район» направляет поданные заявки с необходимым пакетом документов в комиссию.

5.7. Проведение заседаний комиссии осуществляет председатель комиссии или его заместитель. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем.

Председатель комиссии возглавляет и координирует работу комиссии, а также осуществляет следующие полномочия:

- утверждает повестку дня заседания комиссии (повестка дня заседания комиссии содержит перечень вопросов, подлежащих рассмотрению, время и место проведения заседания);

- ведет заседания комиссии и подписывает протокол заседания комиссии;

- снимает с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня заседания, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены комиссии;

- дает поручения членам комиссии для доработки (подготовки) материалов;

- утверждает заключение о результатах публичных слушаний;

- при отсутствии председателя комиссии заместитель председателя комиссии - начальник отдела архитектуры администрации муниципального образования «Зеленоградский район» подписывает протокол комиссии по землепользованию и застройке, заключение о результатах публичных слушаний;

- уведомление об отказе в проведении публичных слушаний подписывает заместитель председателя комиссии - начальник отдела архитектуры администрации муниципального образования «Зеленоградский район».

5.8. Секретарь комиссии подготавливает повестку дня по поручению председателя комиссии (с учетом предложений, рекомендаций, заключений рабочих групп). Для членов комиссии на заседание комиссии формирует проекты документов и обосновывающие материалы, подлежащие рассмотрению.

Информирует членов комиссии о повестке заседания за 3 дня до его проведения.

5.9. На заседания комиссии в обязательном порядке приглашается ответственный представитель отдела строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования «Зеленоградский район».

5.10. Любой член комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность или иным образом заинтересован в принятии решения.

5.11 Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании

присутствует 2/3 от общего числа членов комиссии.

5.12 Решения по вопросам, рассматриваемым комиссией, принимаются простым большинством голосов. При равном количестве голосов принятым считается решение, за которое проголосовал председатель.

5.13. В трехдневный срок секретарем комиссии оформляется протокол, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с повесткой заседания.

5.14. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью комиссии. Архив хранится у секретаря комиссии.

## **6. Состав и порядок формирования комиссии**

6.1. Комиссия состоит из 10 человек. В состав комиссии включаются депутаты районного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский район», должностные лица муниципального образования «Зеленоградский район», представители общественных организаций.

6.2. В состав комиссии по согласованию могут включаться представители от следующих органов государственного контроля и надзора:

- от Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;

- от Службы по экологическому контролю и надзору Калининградской области;

6.3. В состав комиссии по согласованию могут включаться представители от следующих общественных организаций:

- от Калининградской организации Союза Архитекторов.

6.4. Председатель комиссии назначает своего заместителя и секретаря.

6.5. Секретарь является муниципальным служащим отдела архитектуры муниципального образования «Зеленоградский район» и не входит в состав членов комиссии.

6.6. Предельная продолжительность срока действия комиссии в утвержденном составе - 5 лет. Досрочное прекращение членства в комиссии может состояться:

- по заявлению члена комиссии;

- по решению главы муниципального образования «Зеленоградский район» - по отношению к членам комиссии, представляющим интересы администрации «муниципального образования Зеленоградский район»;

- по решению районного Совета депутатов Зеленоградского района - по отношению к депутатам, включенным в состав комиссии;

- по решениям организаций - по отношению к представителям этих организаций.

**Состав комиссии по землепользованию и застройке  
муниципального образования Зеленоградский район**

Председатель комиссии:

1. Забродская М.А. - главный архитектор администрации  
муниципального образования «Зеленоградский район».

Заместитель председателя комиссии:

2. Гуров И.А. – заместитель начальник отдела архитектуры  
муниципального образования «Зеленоградский район»

Представители районного Совета депутатов муниципального образования  
«Зеленоградский район»:

3. Попков С.В. - заместитель председателя районного  
Совета депутатов Зеленоградского района;
4. Васильев А.В. – депутат районного Совета депутатов  
Зеленоградского района;

Представители структурных подразделений администрации муниципального  
образования «Зеленоградский район»:

5. Романова Е.З. – начальник отдела архитектуры  
администрации муниципального образования  
«Зеленоградский район»;
6. Боровиков П.П. – начальник управления сельского хозяйства и  
социально-экономического развития администрации  
муниципального образования «Зеленоградский район»;
7. Чикколаев С.М. – председатель правового комитета  
администрации муниципального  
образования «Зеленоградский район»;

Представители органов государственного контроля и надзора:

8. \_\_\_\_\_ – представитель Службы государственной охраны  
объектов культурного наследия Калининградской области;

9. \_\_\_\_\_ – представитель Службы по экологическому контролю и надзору Калининградской области;

Представители общественных организаций:

10. \_\_\_\_\_ - представитель Калининградской организации Союза Архитекторов России.

# РАСЧЕТ РАССЫЛКИ

постановление

администрации муниципального образования «Зеленоградский район»

«19» марта 2015 года № 572

**Об утверждении Положения и состава комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Зеленоградский район»**

1 экз. (подлинник) - «В дело»

Количество копий - 2

Разослать:

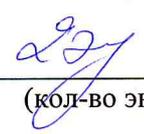
2 экз. - отдел архитектуры (гл.архитектору);

Исполнитель:

  
(личная подпись)

М.А.Забродская  
4-22-37

Разослано:

  
(кол-во экз.)

в соответствии с рассылкой.

Начальник общего отдела  
управления делами

  
(личная подпись)

Е.Н. Гурова  
4-22-11