

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

Администрация

Зиминского районного муниципального образования

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Зима № \_\_\_\_\_\_\_

О создании комиссии по землепользованию

и застройке Зиминского районного

муниципального образования

В целях регулирования вопросов землепользования и застройки на территории Зиминского районного муниципального образования, руководствуясь частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьями 22, 46 Устава Зиминского районного муниципального образования, администрация Зиминского районного муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать комиссию по землепользованию и застройке Зиминского районного муниципального образования.

2. Утвердить Положение о комиссии по землепользованию и застройке Зиминского районного муниципального образования (приложение).

3. Управляющему делами администрации Зиминского районного муниципального образования Тютневой Т.Е. опубликовать настоящее постановление в информационно-аналитическом, общественно-политическом еженедельнике «Вестник района» и разместить на официальном сайте администрации Зиминского районного муниципального образования [www.rzima.ru](http://www.rzima.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя мэра по управлению муниципальным хозяйством А.Д. Султанова.

Мэр Зиминского районного

муниципального образования Н.В. Никитина

Приложение

к постановлению администрации

 Зиминского районного муниципального образования

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по землепользованию и застройке

Зиминского районного муниципального образования

1. Общие положения

1. Комиссия по землепользованию и застройке Зиминского районного муниципального образования (далее - комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом и создана в целях   последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории Зиминского районного муниципального образования.

2. Комиссия осуществляет свою работу в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338),  [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), нормативными правовыми актами Российской Федерации и Иркутской области, [Уставом Зиминского районного муниципального образования](http://docs.cntd.ru/document/326138917), Правилами землепользования и застройки муниципальных образований Зиминского района (далее - ПЗЗ), Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Зиминского районного муниципального образования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности, документами территориального планирования Зиминского районного муниципального образования и муниципальных образований Зиминского района, настоящим Положением.

1. Задачи комиссии

 3. Основными задачами комиссии являются:

3.1. создание условий для устойчивого развития территории Зиминского районного муниципального образования на основании документов градостроительного зонирования и [территориального планирования](https://pandia.ru/text/category/territorialmznoe_planirovanie/);

3.2. создание условий для комфортного проживания граждан;

3.3. реализация положений ПЗЗ, обеспечение внесения в них изменений;

3.4. реализация генеральных планов, обеспечение внесения в них изменений;

3.5. обеспечение доступности и свободы участия граждан и их объединений, юридических лиц в осуществлении [градостроительной деятельности](https://pandia.ru/text/category/gradostroitelmznaya_deyatelmznostmz/) на территории Зиминского районного муниципального образования;

3.6. создание условий для развития предпринимательства и малого бизнеса.

3. Порядок формирования комиссии

4.  Персональный состав комиссии, изменения, вносимые в ее персональный состав, утверждаются постановлением администрации Зиминского районного муниципального образования.

5. В состав комиссии входит председатель комиссии, заместитель председателя комиссии, члены комиссии, секретарь комиссии.

6. Председателем комиссии является заместитель мэра Зиминского районного муниципального образования по управлению муниципальным хозяйством.

 В отсутствие председателя комиссии его полномочия исполняет заместитель председателя комиссии.

7. В случае временного отсутствия секретаря комиссии лицо, исполняющее его функции, назначается постановлением администрации Зиминского районного муниципального образования из числа членов комиссии по представлению председателя комиссии.

8. В состав комиссии по согласованию включаются главы муниципальных образований, входящих в состав Зиминского районного муниципального образования,
в чьих границах осуществляется подготовка проектов ПЗЗ (внесение изменений в ПЗЗ), подготовка проектов генеральных планов (внесение изменений в генеральные планы), а также рассматриваются вопросы по предоставлению разрешений или отказа в выдаче разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставления разрешения или отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Члены комиссии обладают правом голоса, принимают участие в работе комиссии лично или через представителя, уполномоченного на участие в комиссии. Полномочия представителя члена комиссии подтверждаются доверенностью или правовым актом о наделении соответствующими полномочиями.

 4. Функции комиссии

10. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) подготовка проектов ПЗЗ в порядке, установленном статьями 30-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о внесении изменений в ПЗЗ;

3) подготовка проекта о внесении изменений в ПЗЗ в порядке, установленном статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) рассмотрение заявлений и подготовка рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) рассмотрение заявлений и подготовка рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в порядке, установленном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) рассмотрение предложений заинтересованных лиц, указанных в части 16 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о внесении изменений в генеральный план муниципального образования и подготовка заключений по поступившим предложениям. Предложения о внесении изменений в генеральный план муниципального образования рассматриваются комиссией в течение 30 календарных дней со дня поступления предложения о внесении изменения в генеральный план муниципального образования в комиссию, включая подготовку и направление мэру Зиминского районного муниципального образования заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в генеральный план муниципального образования или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

7) рассмотрение предложений заинтересованных лиц, указанных в части 8 статьи 20 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о внесении изменений в схему территориального планирования Зиминского районного муниципального образования и подготовка заключений по поступившим предложениям. Предложения о внесении изменений в схему территориального планирования Зиминского районного муниципального образования рассматриваются комиссией в течение 30 календарных дней со дня поступления предложения о внесении изменения в схему территориального планирования Зиминского районного муниципального образования в комиссию, включая подготовку и направления мэру Зиминского районного муниципального образования заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в схему территориального планирования Зиминского районного муниципального образования или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

8) согласование технического задания на подготовку проекта о внесении изменений в генеральные планы муниципальных образований Зиминского района, проекта о внесении изменений в ПЗЗ, проекта планировки территории, проекта межевания территории;

9) рассмотрение проектных решений, предоставленных исполнителем в соответствии с требованиями муниципального контракта и технического задания;

10) рассмотрение заявлений по вопросам об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид разрешенного использования, в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

11) рассмотрение предложений заинтересованных лиц, указанных в части 2 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о подготовке документации по планировке территорий муниципальных образований Зиминского района. Предложения о подготовке документации по планировке территорий муниципальных образований Зиминского района рассматриваются комиссией в течение 30 календарных дней со дня поступления предложения о подготовке документации по планировке территорий муниципальных образований Зиминского района в комиссию;

12) рассмотрение предложений заинтересованных лиц, указанных в части 1 статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о развитии застроенной территории. Предложения о развитии застроенной территории рассматриваются комиссией в течение 30 календарных дней со дня поступления предложения о развитии застроенной территории в комиссию;

13) организация публичных слушаний:

 по проектам ПЗЗ, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные ПЗЗ (за исключением случая, предусмотренного частью 3.1 статьи 33 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338)) в порядке, предусмотренном статьей 5.1, частями 12, 13 и 14 статьи 31 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Зиминского районного муниципального образования;

по проектам генеральных планов муниципальных образований Зиминского района, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные генеральные планы муниципальных образований Зиминского района (за исключением случаев, предусмотренных частью 18 статьи 24 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338)) в порядке, предусмотренном статьями 5.1, 28  [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Зиминского районного муниципального образования;

по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (за исключением случаев, предусмотренных частью 11 статьи 39 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338)) в порядке, предусмотренном статьями 5.1, 39  [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Зиминского районного муниципального образования;

по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьями 5.1, 40  [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Зиминского районного муниципального образования;

по проектам планировки территории в порядке, предусмотренном статьями 5.1, 45  [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Зиминского районного муниципального образования;

по проектам межевания территории в порядке, предусмотренном статьями 5.1, 43  [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Зиминского районного муниципального образования.

5. Права комиссии

11. Запрашивать у федеральных органов исполнительной власти, государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, структурных подразделений администрации Зиминского районного муниципального образования и получать от них сведения, документы и материалы, необходимые для осуществления возложенных на комиссию функций.

12. Приглашать на заседания комиссии представителей федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, организаций, физических лиц, а также для дачи заключений и пояснений специалистов, присутствие которых необходимо для решения рассматриваемых комиссией вопросов.

13. Создавать рабочие группы с привлечением представителей структурных подразделений администрации Зиминского районного муниципального образования, экспертов и специалистов.

14. Вносить мэру Зиминского районного муниципального образования предложения по вопросам, относящимся к компетенции комиссии, вносить предложения по изменению персонального состава комиссии.

6. Порядок деятельности комиссии

15. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

16. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости. Заседания комиссии должны назначаться с учетом требований соблюдения сроков для направления ответов на соответствующие запросы и обращения, а также сроков для принятия решений комиссии.

17. Дата заседания комиссии определяется председателем комиссии.

18. Заявления (предложения) физических и юридических лиц (далее по тексту – обращения) направляются в комиссию на имя председателя комиссии в произвольной форме и должны содержать:

1) наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для физического лица);

2) юридический адрес, почтовый адрес (для юридического лица), адрес фактического проживания (для физического лица);

3) контактные телефоны;

4) изложение существа обращения (при наличии предложения – его суть, обоснование и реквизиты документа, в который предлагается внести изменения);

5) сведения, характеризующие и описывающие объект, указанный в обращении (при наличии), его адрес (описание местоположения).

Председатель комиссии обеспечивает рассмотрение обращений на заседании комиссии в соответствии с главой 4 настоящего Положения.

19. Председатель комиссии:

1) осуществляет организацию деятельности комиссии и ведение ее заседаний, созывает внеочередные заседания комиссии;

2) определяет круг выносимых на заседание комиссии вопросов;

3) обеспечивает правильность и достоверность ведения протоколов заседаний комиссии, протоколов публичных слушаний, заключений о результатах публичных слушаний и подписывает указанные протоколы и заключения;

4) даёт поручения членам комиссии для доработки документов, материалов;

5) назначает время и дату проведения заседаний комиссии, определяет повестку дня заседания комиссии;

6) предоставляет слово для выступлений;

7) утверждает планы мероприятий по проведению публичных слушаний;

8) подписывает ответы на обращения, исходящую документацию по вопросам, касающимся деятельности комиссии;

9) осуществляет иные функции, связанные с непосредственной деятельностью комиссии.

20. Секретарь комиссии:

1) обеспечивает ознакомление членов комиссии с поступившими в комиссию обращениями не позднее, чем за три рабочих дня до дня заседания комиссии;

2) обеспечивает соблюдение сроков рассмотрения обращений, предусмотренных пунктом 10 настоящего Положения;

3) осуществляет учет и контроль прохождения обращений, иной документации, поступившей в комиссию;

4) информирует членов комиссии о времени, месте, дате проведения очередного (внеочередного) заседания комиссии, о вопросах повестки заседания комиссии не позднее, чем за три рабочих дня до дня заседания комиссии;

5) подготавливает запросы, выписки из протоколов заседаний комиссии, проекты решений комиссии, повестки заседания комиссии, других материалов и документов, касающихся выполнения функций комиссии;

6) ведёт протоколы заседаний комиссии;

7) подготавливает необходимые материалы для проведения заседания комиссии;

8) подготавливает по результатам работы комиссии в зависимости от рассматриваемого вопроса проекты правовых актов администрации Зиминского районного муниципального образования;

9) ведет делопроизводство комиссии и обеспечивает сохранность документации комиссии;

10) подписывает протоколы, выписки из протоколов заседания комиссии;

11) осуществляет организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии.

21. Члены комиссии:

1) знакомятся с документами комиссии;

2) выступают по вопросам повестки заседания комиссии;

3) участвуют в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях комиссии;

4) в случае несогласия с решением комиссии письменно излагают свое мнение, которое приобщается к протоколу заседания комиссии;

5) своевременно выполняют поручения председателя комиссии.

22. Члены комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

23. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от установленного числа её членов.

24. Решения комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов членов комиссии, участвующих в заседании. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

25. Дополнительные вопросы включаются в повестку заседания комиссии по предложению председателя или члена комиссии путем проведения голосования на заседании комиссии. Дополнительный вопрос считается включенным в повестку заседания комиссии, если за его включение проголосовало более половины членов комиссии, присутствующих на заседании.

26. Лица, приглашенные на заседание комиссии, не являются членами комиссии и не обладают правом голоса.

27. В случае отсутствия на заседании член комиссии вправе изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу заседания комиссии.

28. Протокол заседания комиссии оформляется в течение семи календарных дней после дня заседания комиссии, подписывается председателем и секретарем комиссии. В протоколе заседания комиссии должно быть указано:

1) дата и место заседания комиссии;

2) явка членов комиссии и наличие кворума;

3) сведения о лицах, приглашенных на заседание комиссии;

4) содержание рассматриваемых вопросов, документов;

5) документы, исследованные комиссией;

6) результаты голосования по каждому вопросу и заключение.

29. Решения комиссии носят рекомендательный характер для подготовки и принятия решений мэром Зиминского районного муниципального образования.

30. Документация комиссии, включая протоколы заседания комиссии, хранятся в комитете жилищно-коммунального хозяйства и строительства администрации Зиминского районного муниципального образования в соответствии с номенклатурой дел, утвержденной в администрации Зиминского районного муниципального образования.

31. Материально-техническое и финансовое обеспечение деятельности комиссии осуществляется администрацией Зиминского районного муниципального образования.