



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ХАНКАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.12.2018

с. Камень-Рыболов

№ 876-106

**Об утверждении Положения о  
комиссии по правилам земле-  
пользования и застройки Хан-  
кайского муниципального  
района**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Администрация муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать комиссию по правилам землепользования и застройки сельских поселений Ханкайского муниципального района и утвердить ее состав по должностям согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить Положение о комиссии по правилам землепользования и застройки сельских поселений Ханкайского муниципального района согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления Ханкайского муниципального района.

Врио Главы муниципального района  
главы Администрации  
муниципального района



А.С. Буря

Приложение № 1

к постановлению Администрации  
муниципального района  
от 09.12.2018 № 846-18

**СОСТАВ**

**комиссии по правилам землепользования и застройки сельских поселений  
Ханкайского муниципального района (по должностям)**

- Председатель комиссии: - первый заместитель главы Администрации Ханкайского муниципального района по экономике и финансам;
- Заместитель председателя комиссии: - начальник отдела градостроительства и земельных отношений Администрации Ханкайского муниципального района;
- Секретарь комиссии: - ведущий специалист 1 разряда отдела градостроительства и земельных отношений Администрации Ханкайского муниципального района;
- Члены комиссии:
- глава Новокачалинского сельского поселения (по согласованию);
  - глава Ильинского сельского поселения (по согласованию);
  - глава Камень-Рыболовского сельского поселения (по согласованию);
  - начальник отдела имущественных отношений Администрации Ханкайского муниципального района
  - начальник отдела экономики Администрации Ханкайского муниципального района;
  - начальник юридического отдела Администрации Ханкайского муниципального района;
  - депутат Думы Ханкайского муниципального района (по согласованию).

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации  
муниципального района  
от 03.12.2018 № 876-102

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о комиссии по правилам землепользования и застройки сельских поселений Ханкайского муниципального района

#### 1. Общие положения

1.1. Комиссия по правилам землепользования и застройки сельских поселений Ханкайского муниципального района (далее – Комиссия) является совещательным органом при Главе Ханкайского муниципального района, и создается в целях обеспечения реализации Правил землепользования и застройки сельских поселений Ханкайского муниципального района (далее – Правила).

1.2. Комиссия является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по Правилам землепользования и застройки, организации общественных обсуждений или публичных слушаний по выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования Ханкайского муниципального района. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании Правил землепользования и застройки, принятых в установленном порядке.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами.

#### 2. Состав Комиссии

2.1. Председатель Комиссии назначается и освобождается от должности главой Ханкайского муниципального района.

2.2. В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель.

2.3. В отсутствие секретаря Комиссии его обязанности исполняет иное уполномоченное председателем Комиссии либо его заместителем, лицо.

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

2.5. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую заинтересованность в исходе решения данного вопроса.

### 3. Задачи Комиссии

3.1. Основными задачами комиссии являются:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории Ханкайского муниципального района на основании документов градостроительного зонирования и территориального планирования;
- 2) создание условий для планировки территорий муниципального образования;
- 3) реализация положений Правил, обеспечение внесения в них изменений;
- 4) обеспечение доступности и свободы участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности.

### 4. Основные функции Комиссии

4.1. Организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории Ханкайского муниципального района (подготовка проектов Правил и проектов о внесении изменений в Правила).

4.2. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила.

4.3. Рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4.4. Рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.5. Организация и проведение общественных обсуждений:

- по проектам о внесении изменений в Генеральный план сельских поселений

Ханкайского муниципального района;

- по проектам о внесении изменений в Правила;

- по проектам документации по планировке территории;

- по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.6. Подготовка заключений о результатах общественных обсуждений, содержащих рекомендации Главе Ханкайского муниципального района о внесении изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения (в соответствии с поступившими в Комиссию предложениями).

4.7. Подготовка рекомендаций главе Ханкайского муниципального района:

- по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.8. Рассмотрение спорных вопросов по применению Правил.

4.9. В полномочия Комиссии не входит рассмотрение заявлений в порядке статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если земельные участки предоставлены:

- для целей, не связанных со строительством, а именно для установки объектов движимого имущества (киосков, павильонов, временных объектов торговли, общественного питания быстрого обслуживания, металлических, железобетонных гаражей и др.), для благоустройства, открытых стоянок хранения автотранспорта (площадки-парковки), для огородничества, временных сооружений и т.п., за исключением случаев, когда запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельных участков не предусматривает возможность строительства зданий и сооружений;

- как дополнительные земельные участки (отдельно от основного земельного участка). Дополнительные земельные участки рассматриваются только в совокупности с основным земельным участком для последующего их объединения.

## 5. Права Комиссии

5.1. Комиссия имеет право:

1) запрашивать у государственных и муниципальных организаций заключения, иные материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях Комиссии вопросам;

2) привлекать независимых экспертов для анализа материалов и подготовки соответствующих рекомендаций по рассматриваемым Комиссией вопросам;

3) вносить главе Ханкайского муниципального района предложения по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии и требующим решения главы Ханкайского муниципального района;

4) создавать рабочие группы из числа членов Комиссии с целью организации исполнения полномочий Комиссии;

5) вносить главе Ханкайского муниципального района предложения по изменению персонального состава Комиссии.

5.2. Комиссия вправе отказать в рассмотрении заявления с предложением о внесении изменений в Правила в следующих случаях:

1) обращение с заявлением представителя, не имеющего соответствующих полномочий;

2) неправильное (неполное) заполнение формы заявления;

3) наличие в документах, прилагаемых к заявлению, подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание;

4) непредставление обоснования предложения, а также непредставление в полном объеме обязательных приложений в соответствии с перечнем по утвержденной форме заявления.

5.3. Комиссия вправе отказать в рассмотрении заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства или на отклонение от предельных па-

раметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в следующих случаях:

1) обращение с заявлением представителя, не имеющего соответствующих полномочий;

2) неправильное (неполное) заполнение формы заявления;

3) наличие в документах, прилагаемых к заявлению, подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание;

4) непредставление в полном объеме обязательных приложений к заявлению (в соответствии с перечнями по утвержденным формам заявлений). Непредставление в составе пояснительной записки обоснования применения условно разрешенного вида использования, выполненного с учетом оценки влияния условно разрешенного вида использования на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования, с расчетом площади земельных участков, предлагаемых и ранее предоставленных для условно разрешенных видов использования.

Непредставление в составе пояснительной записки соответствующего обоснования отклонения от запрашиваемого предельного параметра разрешенного строительства, выполненного с соблюдением требований технических регламентов;

5) превышение предельно допустимого процента условно разрешенных видов использования в районе зонирования;

6) несоблюдение требований технических регламентов;

7) несоответствие испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка и/или объекта капитального строительства либо вида разрешенного использования объекта капитального строительства и земельного участка, в отношении которых испрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства функциональному зонированию, установленному Генеральным планом Ханкайского муниципального района, и размещению объектов местного, регионального и федерального значения, предусмотренных в Генеральном плане;

8) отсутствие в градостроительных регламентах соответствующей территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок и/или объект капитального строительства, испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка и/или объекта капитального строительства либо отсутствие вида разрешенного использования объекта капитального строительства и земельного участка, в отношении которых испрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

9) расположение земельного участка и/или объекта капитального строительства на землях, на которые градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

10) по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации;

11) если в соответствии с пунктом 4.9 настоящего Положения рассмотрение вопросов не входит в компетенцию Комиссии.

5.4. Комиссия не вправе принимать решения и давать главе администрации рекомендации, если их исполнение повлечет за собой:

- нарушение действующего законодательства Российской Федерации;
- нарушение Генерального плана Ханкайского муниципального района.

## 6. Порядок работы Комиссии

6.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседания проводятся по мере возникновения необходимости в этом, а также по мере поступления соответствующих запросов и документов. Заседания должны назначаться с учетом требований соблюдению сроков для ответов на соответствующие запросы и обращения, а также сроков для принятия решений Комиссии.

6.2. Датой поступления заявления в Комиссию считается дата первичного рассмотрения заявления на заседании Комиссии.

6.3. Заседание Комиссии назначает председатель Комиссии. Заседания Комиссии ведет ее председатель, а в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии.

6.4. Заместитель председателя Комиссии подготавливает документы и материалы, необходимые для проведения заседания Комиссии, организует работу по проведению заседания Комиссии.

6.5. Уведомление членов Комиссии о назначении заседаний Комиссии организуется заместителем председателя Комиссии. Члены Комиссии должны быть уведомлены о назначении заседания Комиссии не менее чем за неделю до даты проведения заседания. Вместе с уведомлением о назначении заседания Комиссии членам Комиссии направляется повестка заседания Комиссии, информация о содержании запросов, обращений, иных материалов, которые будут рассмотрены на заседании Комиссии. Члены Комиссии вправе запрашивать у заместителя председателя Комиссии информацию относительно вопросов, которые подлежат рассмотрению на заседании Комиссии.

6.6. Для делопроизводства назначается секретарь Комиссии. На секретаря Комиссии возлагается ведение протокола заседания Комиссии, а также по поручению председателя Комиссии выполнение иных поручений.

6.7. На заседаниях Комиссии ведется протокол. Ведение протокола осуществляется секретарем Комиссии. Протокол заседания Комиссии подписывается председателем и секретарем Комиссии. В протоколе заседания Комиссии должно быть указано:

- а) дата и место заседания Комиссии;
- б) явка членов Комиссии и наличие кворума;
- в) сведения о лицах, приглашенных на заседание;
- г) содержание рассматриваемых документов, вопросов и их обоснования;
- д) документы, исследованные при рассмотрении предложений;
- е) результаты голосования по каждому вопросу и заключение.

6.8. На заседания Комиссии в обязательном порядке приглашаются ответственные представители микрорайона, где расположены объекты недвижимости, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации. Указанные представители, не являющиеся членами Комиссии, обладают правом голоса наравне с членами Комиссии.



На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений специалисты, иные физические и юридические лица, присутствие которых необходимо для решения рассматриваемых вопросов, или может способствовать этому. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

6.9. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее 2/3 членов Комиссии от общего числа членом Комиссии.

6.10. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на заседании членом Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим. Решения Комиссии заносятся в протокол заседания комиссии. Решение Комиссии может быть изложено в отдельном письменном акте в виде заключения, решения, рекомендации и т. п., который должен быть подписан всеми членами Комиссии. В случае отказа члена Комиссии от подписания такого акта, об этом делается соответствующая отметка в данном акте, которая заверяется председателем Комиссии.

6.11. Решения Комиссии носят рекомендательный характер для подготовки и принятия решений Главой Ханкайского муниципального района.

6.12. Члены Комиссии, не согласные с принятым Комиссией решением, имеют право изложить в письменном виде особое мнение, которое прилагается к протоколу заседания комиссии.

6.13. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

6.14. Член Комиссии вправе самостоятельно освободить себя от участия в голосовании по конкретному вопросу, в случае, если будет выявлена его прямая заинтересованность в решении данного вопроса, либо он сам укажет на подобную заинтересованность.

## 7. Порядок рассмотрения Комиссией предложений о внесении изменений в Правила

7.1. Рассмотрение Комиссией предложений о внесении изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.2. Лицо, заинтересованное во внесении изменений в Правила, подает в Администрацию Ханкайского муниципального района на имя председателя Комиссии предложение.

7.3. Заявление передается в отдел градостроительства и земельных отношений Администрации Ханкайского муниципального района. Специалист осуществляет проверку правильности (полноты) его заполнения, наличия обязательных приложений к заявлению и подготовку заключения о соответствии намерений заявителя Генеральному плану сельских поселений Ханкайского муниципального района, утвержденной документации по планировке территории (при ее наличии) действующим нормам и правилам, техническим регламентам.

После подготовки заключения отдел градостроительства и земельных отношений предложение включается в повестку очередного заседания Комиссии.

7.4. Комиссия рассматривает предложение и материалы/документы по его обоснованию и принимает одно из следующих решений:



1) о подготовке заключения с рекомендациями главы Ханкайского муниципального района о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила;

2) о подготовке заключения с рекомендациями главе Ханкайского муниципального района об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения;

3) об отказе в рассмотрении заявления по основаниям, указанным в пункте 5.2 Положения о Комиссии.

7.5. На основании принятого Комиссией решения специалист отдела градостроительства и земельных отношений готовит заключение Комиссии, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения. Заключение Комиссии должно быть принято не позднее 30 дней со дня регистрации заявления, после чего направляется главе Ханкайского муниципального района.

7.6. Глава Ханкайского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней со дня принятия вышеуказанного заключения принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения. Копия решения направляется заявителю.

8. Порядок рассмотрения Комиссией обращений заинтересованных лиц по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или/и объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

8.1. Лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или/и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешенный), подает в администрацию Ханкайского муниципального района на имя председателя Комиссии заявление на предоставление разрешения по утвержденной форме.

8.2. Заявление передается в отдел градостроительства и земельных отношений. Специалист осуществляет проверку наличия материалов к заявлению и подготовку заключения о соответствии намерений заявителя Генеральному плану сельских поселений Ханкайского муниципального района, градостроительным регламентам для соответствующей территориальной зоны, утвержденной документации по планировке территории (при ее наличии), действующим нормам и правилам - техническим регламентам, после чего документы передает в Комиссию.

После подготовки заключения отдела градостроительства и земельных отношений вопрос включается в повестку очередного заседания Комиссии.

8.3. Комиссия рассматривает заявление, прилагаемые к нему документы и материалы по обоснованию и принимает решение:

о подготовке документов для назначения общественных обсуждений;  
либо отказывает в рассмотрении заявления по основаниям, указанным в пункте 5.3 Положения о Комиссии.

8.4. В случае принятия решения о подготовке документов для назначения общественных обсуждений Комиссия в соответствии с ч. 4 ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации направляет сообщения о проведении общественных обсуждений.

8.5. В соответствии с Решением Думы Ханкайского муниципального района от 26.06.2018 № 370 "Об утверждении Порядка организации общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности" проводятся общественные обсуждения по вопросу предоставления соответствующего разрешения. После проведения общественных обсуждений на основании протокола общественных обсуждений Комиссией осуществляется подготовка заключения о результатах общественных обсуждений, которое подлежит опубликованию.

8.6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, заключения отдела градостроительства и земельных отношений и официальных заключений соответствующих уполномоченных органов (при их представлении в пакете документов заявителя, а также, если таковые были запрошены Комиссией) Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций:

либо о предоставлении соответствующего разрешения;

либо об отказе в предоставлении соответствующего разрешения с указанием причин принятого решения и направляет данные рекомендации главе Администрации Ханкайского муниципального района.

8.7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или/и объекта капитального строительства, а также предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства урегулировано административными регламентами по предоставлению данных муниципальных услуг.

## 9. Финансовое и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии

9.1. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

9.2. Материально-техническое и финансовое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется администрацией Ханкайского муниципального района.



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ХАНКАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.05.2019

с. Камень-Рыболов

№ 341-102

**О внесении изменения в состав комиссии по правилам землепользования и застройки сельских поселений Ханкайского муниципального района, утвержденный постановлением Администрации Ханкайского муниципального района от 03.12.2018 № 876-па**

В связи с изменением структуры Администрации Ханкайского муниципального района, Администрация Ханкайского муниципального района

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в состав комиссии по правилам землепользования и застройки сельских поселений Ханкайского муниципального района, утвержденный постановлением Администрации Ханкайского муниципального района от 03.12.2018 № 876-па, следующее изменение:

- слова «первый заместитель главы Администрации Ханкайского муниципального района по экономике и финансам» заменить словами «заместитель главы Администрации Ханкайского муниципального района».

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления Ханкайского муниципального района.

Глава муниципального района –  
глава Администрации  
муниципального района



А.К. Вдовина