



Администрация  
Приозерского муниципального района  
Ленинградской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22 февраля 2023 года № 694

Об утверждении Положения о порядке образования и деятельности комиссии по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, расположенных на территории Приозерского муниципального района Ленинградской области

В целях оптимизации работы комиссии по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, расположенных на территории Приозерского муниципального района Ленинградской области, в соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», областным законом Ленинградской области от 07.07.2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», областным законом Ленинградской области от 10.04.2017 года № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области», руководствуясь Уставом Приозерского муниципального района Ленинградской области, администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке образования и деятельности комиссии по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, расположенных на территории Приозерского муниципального района Ленинградской области (Приложение 1).

2. Утвердить Порядок направления в комиссию по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, расположенных на территории Приозерского муниципального района Ленинградской области, предложений заинтересованных лиц по подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки (Приложение 2).

3. Утвердить состав комиссии по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, расположенных на территории Приозерского муниципального района Ленинградской области (Приложение 3).

4. Постановление администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области от 18.08.2022 года № 2850 «Об утверждении Положения о порядке образования и деятельности комиссии по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, расположенных на территории Приозерского муниципального района Ленинградской области» считать утратившим силу.

5. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области в сети Интернет.

6. Постановление вступает в силу с даты издания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



А.Н. Соклаков

Согласовано:  
Тюрина Ю.В.  
Красиков Д.Н.  
Михалева И.Н.  
Исп. Попова О.В. 32-997

Разослано: дело-1, отдел ТПиГЗ-2, юр. отдел-1, ОИТ (в эл. виде).

(Приложение 1)

Утверждено  
постановлением администрации  
Приозерского муниципального района  
Ленинградской области  
от 22 февраля 2023 года № 694

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке образования и деятельности комиссии по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, расположенных на территории Приозерского муниципального района Ленинградской области

### I. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение регулирует порядок рассмотрения предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, расположенных на территории Приозерского муниципального района Ленинградской области, за исключением внесения изменения в правила землепользования и застройки Приозерского городского поселения, о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.2. Комиссия по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, расположенных на территории Приозерского муниципального района Ленинградской области, (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в отношении территории Приозерского муниципального района (далее – Поселений).

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», областным законом Ленинградской области от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», областным законом Ленинградской области от 10.04.2017 года № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области», Приказами Комитета градостроительной политики Ленинградской области, Уставом Приозерского муниципального района Ленинградской области, нормативными правовыми актами Приозерского муниципального района Ленинградской области, администраций поселений Приозерского муниципального района.

1.5. Состав Комиссии, а также его изменения утверждаются постановлением администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация).

1.6. Комиссия ликвидируется постановлением Администрации.

### II. Задачи и функции Комиссии.

2.1. Основными задачами Комиссии являются:

2.1.1. формирование и реализация единой политики в сфере землепользования и застройки на территории Приозерского муниципального района;

2.1.2. обеспечение законных интересов и прав физических и юридических лиц, в том числе правообладателей объектов недвижимости, на участие в решении вопросов местного значения в области градостроительной деятельности.

2.2. Основными функциями Комиссии являются:

2.2.1. обеспечение внесения изменений в правила землепользования и застройки территорий Поселений, входящих в состав Приозерского муниципального района, за исключением внесения изменений в правила землепользования и застройки Приозерского городского поселения (далее – Правила);

2.2.2. рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила;

2.2.3. осуществление подготовки заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

2.2.4. привлечение независимых экспертов для подготовки рекомендаций;

2.2.5. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.2.6. организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о внесении изменений в Правила, по проектам решений предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и по проектам решений предоставления разрешения на отклонение параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовка заключений о результатах публичных слушаний, направление комплекта документов с результатами публичных слушаний по указанным проектам решений в Комитет градостроительной политики Ленинградской области или главе администрации Приозерского муниципального района для принятия решений;

2.2.7. выполнение иных функций, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормами действующего законодательства.

### III. Права Комиссии.

3.1. Комиссия имеет право:

3.1.1. принимать и удовлетворять (отклонять) предложения, рекомендации, замечания по вопросам подготовки проекта о внесении изменений в Правила; о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков; о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3.1.2. запрашивать и получать от органов местного самоуправления Поселения, а также заинтересованных в решении вопросов физических и юридических лиц документы и материалы, необходимые для работы Комиссии;

3.1.3. создавать рабочие группы для выработки согласованных решений по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

3.1.4. привлекать к работе Комиссии независимых экспертов, представителей общественных организаций.

### IV. Структура и полномочия Комиссии.

4.1. Комиссия формируется из числа сотрудников администрации Приозерского муниципального района, представителей администраций поселений, депутатов Совета

депутатов Приозерского муниципального района и депутатов Законодательного собрания Ленинградской области.

4.2. Комиссия образуется в составе: председатель, заместитель председателя, секретарь и иные члены комиссии.

4.3. Председатель Комиссии уполномочен:

4.3.1. осуществлять руководство деятельностью Комиссии;

4.3.2. определять повестку дня заседаний Комиссии;

4.3.3. проводить заседания и назначать внеочередные заседания Комиссии;

4.3.4. подписывать протоколы, заключения, уведомления, сообщения, рекомендации и иные документы Комиссии;

4.3.5. распределять обязанности между членами Комиссии, давать им поручения;

4.3.6. осуществлять контроль над выполнением решений Комиссии;

4.3.7. привлекать специалистов, обладающих специальными знаниями в области градостроительной деятельности, в качестве экспертов для уточнения и пояснения, рассматриваемых членами Комиссии вопросов;

4.3.8. обеспечивать своевременное предоставление материалов и документов, необходимых для подготовки решений Комиссии;

4.3.9. председательствовать на публичных слушаниях по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии,

4.3.10. контролировать точность и полноту отражения в протоколах заседаний Комиссии и публичных слушаний, принятых в ходе обсуждения решений.

4.4. Заместитель председателя Комиссии уполномочен осуществлять полномочия председателя во время его отсутствия, в соответствии с п.4.3 настоящего Положения.

4.5. Секретарь Комиссии:

4.5.1. осуществляет подготовку и надлежащее хранение документов, необходимых для выполнения Комиссией своих функций и документов, являющихся результатом деятельности Комиссии;

4.5.2. обеспечивает своевременное предоставление материалов и документов, необходимых для подготовки решений Комиссии;

4.5.3. осуществляет организацию заседаний Комиссии, публичных слушаний, обеспечивает заблаговременное формирование повестки дня и направление ее членам и председателю Комиссии, а также организует своевременное приглашение членов Комиссии и заинтересованных лиц на заседание Комиссии и публичные слушания;

4.5.4. осуществляет сбор информации и данных, в целях формирования пакета документов для подготовки протоколов и заключений, по результатам заседаний Комиссии, а также публичных слушаний по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

4.5.5. обеспечивает публикацию в СМИ информации о предстоящих публичных слушаниях по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии, заключений о результатах публичных слушаний и документов, подготовленных Комиссией.

## V. Порядок деятельности Комиссии.

5.1. Комиссия должна осуществлять свою деятельность в форме заседаний, на основании плана работ, принятым на заседании Комиссии. По решению председателя Комиссии или в случае его отсутствия – заместителя председателя Комиссии могут проводиться выездные заседания Комиссии. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии, исходя из требований своевременного решения подлежащих рассмотрению вопросов.

5.2. Внеплановые заседания Комиссии созываются председателем Комиссии или в случае его отсутствия – заместителем председателя Комиссии для рассмотрения обращений заинтересованных лиц в сроки, установленные федеральным законодательством.

5.3. Повестка дня заседания Комиссии формируется секретарем Комиссии на основании обращений заинтересованных лиц и должна содержать перечень рассматриваемых вопросов, сведения о времени и месте проведения заседания Комиссии. Повестка дня заседания Комиссии утверждается председателем Комиссии или в случае его отсутствия - заместителем председателя Комиссии и направляется членам Комиссии не позднее, чем за три рабочих дня до дня заседания Комиссии. Дополнительные вопросы включаются в повестку дня заседания Комиссии по предложению членов Комиссии путем проведения голосования на заседании Комиссии.

5.4. Заседание Комиссии правомочно, если на нём присутствует не менее двух третей от установленного числа её членов. Член Комиссии вправе направить для участия в заседании Комиссии своего представителя на основании письменной доверенности или изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.

5.5. Решения Комиссии принимаются путём открытого голосования простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии, и оформляются протоколом, который подписывается председательствующим и секретарём. При равенстве голосов «за» и «против» голос председательствующего является определяющим. Члены Комиссии, не согласные с протоколом в целом или с его отдельными положениями, вправе приложить к протоколу особое мнение, о чем в протоколе делается соответствующая запись.

5.6. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председателем или в случае его отсутствия – заместителем председателя Комиссии и секретарем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом Комиссии, имеющим право голоса. К протоколу прилагается список присутствующих на заседании Комиссии.

5.7. Решения Комиссии по отдельным вопросам повестки дня могут оформляться в форме заключений.

5.8. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в Комитет градостроительной политики Ленинградской области.

5.9. При необходимости в заседаниях Комиссии могут принимать участие специалисты, приглашаемые в качестве экспертов, а также заявители или их представители, в случае, если их вопрос включен в повестку дня заседания Комиссии.

5.10. Решение Комиссии носит рекомендательный характер.

## VI. Финансирование и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии.

6.1. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

6.2. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется администрацией Приозерский муниципальный район Ленинградской области.

(Приложение 2)

Утвержден  
постановлением администрации  
Приозерского муниципального района  
Ленинградской области  
от 22 февраля 2023 года № 694

## ПОРЯДОК

направления в комиссию по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений, расположенных на территории Приозерского муниципального района Ленинградской области, предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в письменном виде в администрацию Приозерского муниципального района Ленинградской области лично или

почтовым направлением по адресу: 188760, Ленинградская область, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 10.

Также предложения представляются в управление по градостроительству, землепользования и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г. Приозерск, ул. Маяковского, д.36, каб. 36.

По результатам рассмотрения предложений комиссия осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.



(Приложение 3)

Утвержден  
постановлением администрации  
Приозерского муниципального района  
Ленинградской области  
от 22 февраля 2023 года № 694

### СОСТАВ

комиссии по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки  
городских и сельских поселений, расположенных на территории  
Приозерского муниципального района Ленинградской области

Председатель комиссии:

Тюрина Юлия Владимировна

– заместитель главы администрации по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу – начальник управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области

Заместитель председателя комиссии:

Красиков Денис Николаевич

– заместитель начальника управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу – начальник отдела территориального планирования и градостроительного зонирования администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области

Члены комиссии:

Клычков Владимир Валентинович

– начальник отдела по архитектуре управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области;

Потапова Светлана Леонидовна

– депутат по Приозерскому одномандатному избирательному округу №4 Законодательного собрания Ленинградской области седьмого созыва;

– юрист администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области;

Курносенкова Елена Викторовна

– представитель поселения, на территории которого рассматриваются внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки;

– главный специалист сектора по муниципальному земельному контролю управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области;

Попова Оксана Викторовна

– ведущий специалист отдела территориального планирования и градостроительного зонирования управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области;

– депутат Совета депутатов Приозерского муниципального района Ленинградской области (по представлению главы Приозерского муниципального района Ленинградской области);

Секретарь комиссии:

Каменская Ирина Леонидовна

– ответственный секретарь комиссии по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки отдела территориального планирования и градостроительного зонирования управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области.