

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ
ПЕТУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Петушинского района
Владимирской области

от 22.04.2013 года

д. Старые Петушки

№ 100

*Об утверждении Положения «О комиссии по
землепользованию и застройке муниципального
образования «Петушинское сельское поселение»*

В целях рационального использования земельных ресурсов на территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение», решения вопросов территориального и градостроительного планирования, определения целесообразности строительства и размещения объектов торговли, социальной и производственной инфраструктуры, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом Петушинского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки Петушинского сельского поселения,

п о с т а н о в л я ю:

1. Создать постоянно действующую комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «Петушинское сельское поселение».

2. Утвердить Положение «О комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Петушинское сельское поселение» согласно Приложения 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить состав комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Петушинское сельское поселение» согласно Приложения 2 к настоящему постановлению.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня принятия и подлежит опубликованию.

Глава администрации

П.В. Курочка

Положение
«О комиссии по землепользованию и застройке
муниципального образования «Петушинское сельское поселение»

1. Общие положения

1.1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Петушинское сельское поселение» (далее по тексту - Комиссия) формируется для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение».

1.2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом и осуществляет свою работу в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законодательством Владимирской области, Уставом МО «Петушинское сельское поселение», иными муниципальными правовыми актами, генеральным планом МО «Петушинского сельского поселения», Правилами землепользования и застройки МО «Петушинское сельское поселение» (далее по тексту – Правила), постановлениями и распоряжениями главы администрации Петушинского сельского поселения, настоящим Положением.

1.3. Комиссия в своей работе взаимодействует с компетентными органами и заинтересованными лицами.

1.4. Состав комиссии утверждается постановлением главы администрации Петушинского сельского поселения.

2. Компетенция Комиссии

2.1. Организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение», внесение изменений в Правила.

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

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

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

2.5. Организация и проведение публичных слушаний.

2.6. Подготовка заключений и рекомендаций:

о результатах публичных слушаний; содержащих рекомендации главе администрации Петушинского сельского поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения (в соответствии с поступившими в Комиссию предложениями).

2.7. Рассмотрение спорных вопросов по применению Правил.

2.8. 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.;

как дополнительные земельные участки.

3. Порядок формирования состава Комиссии

3.1. Состав Комиссии, изменения, вносимые в ее состав, утверждаются постановлением главы администрации Петушинского сельского поселения.

3.2. В состав Комиссии входят представители следующих структурных подразделений администрации Петушинского сельского поселения:

- отдела, осуществляющего деятельность в сфере архитектуры (далее отдел архитектуры);

- правового управления;

- других структурных подразделений администрации Петушинского сельского поселения, деятельность которых связана с вопросами планирования развития, обустройства территории МО «Петушинское сельское поселение».

3.3. В состав Комиссии могут быть включены, представители государственных органов, представители иных организаций.

4. Права Комиссии

4.1. Комиссия имеет право:

запрашивать от структурных подразделений администрации поселения предоставление заключений, иных материалов, необходимых для осуществления возложенных на Комиссию функций;

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

привлекать независимых экспертов для анализа материалов и подготовке соответствующих рекомендаций по рассматриваемым Комиссией вопросам;

вносить главе администрации Петушинского сельского поселения предложения по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии и требующим решения главы администрации Петушинского сельского поселения;

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

вносить главе администрации Петушинского сельского поселения предложения по изменению персонального состава Комиссии.

4.2. Комиссия вправе отказать в рассмотрении заявления с предложением о внесении изменений в Правила при непредставлении обоснования данного предложения.

4.3. Комиссия вправе отказать в рассмотрении заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в следующих случаях:

- при непредставлении в полном объеме обязательных приложений к заявлению, в соответствии перечнем по утвержденной форме заявления;

- при непредставлении обоснования данного предложения;

- при отсутствии испрашиваемого вида использования земельного участка и объекта капитального строительства в градостроительных регламентах соответствующей территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства;

- при несоответствии испрашиваемого вида использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо предлагаемых параметров строительства

утвержденной документации по планировке территории (при ее наличии), в границы которой входит земельный участок и объект капитального строительства;

- если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются;

- если в соответствии с частью 2.8 настоящего Положения рассмотрение вопросов не входит в компетенцию Комиссии.

5. Порядок деятельности комиссии

5.1. Порядок рассмотрения Комиссией заявлений установлен в приложении N 4 к настоящему Положению.

5.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Датой поступления заявления в Комиссию считается дата первичного рассмотрения заявления на заседании Комиссии.

5.3. Заседания Комиссии проводятся не реже одного раза в месяц, при наличии заявлений. Периодичность заседаний, время и место проведения заседаний Комиссии определяются председателем Комиссии.

5.4. Заседания Комиссии ведет ее председатель. В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет один из его заместителей, либо иной уполномоченный председателем член Комиссии.

5.5. Заседания считаются правомочными при участии в них не менее половины от общего числа членов Комиссии. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от общего числа членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии, либо лица, его замещающего, является решающим.

5.6. Член Комиссии не имеет права участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет личную заинтересованность в результатах решения данного вопроса.

5.7. Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому при необходимости могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

5.8. В случае невозможности присутствовать на заседании член Комиссии вправе изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу заседания.

При несогласии с принятым решением член Комиссии вправе указать свое особое мнение, которое подлежит обязательному включению в протокол заседания Комиссии.

5.9. В случаях, когда рассмотрение вопроса требует более двух с половиной часов, допускается перерыв в заседании Комиссии.

5.10. По результатам работы Комиссии подготовку протоколов, заключений, рекомендаций Комиссии по рассмотренным на публичных слушаниях вопросам, проектов постановлений администрации Петушинского сельского поселения по всем направлениям деятельности Комиссии осуществляет отдел архитектуры администрации Петушинского сельского поселения.

5.11. Материалы, отражающие деятельность Комиссии (протоколы, заключения, рекомендации, постановления), составляют архив Комиссии и хранятся в отделе архитектуры администрации Петушинского сельского поселения.

6. Заключительные положения

6.1. Землеустроительная и градостроительная документация, согласованная Комиссией и утвержденная в установленном порядке главой администрации Петушинского сельского поселения или Советом народных депутатов Петушинского сельского поселения, является обязательной для соблюдения всеми субъектами землеустроительной и градостроительной деятельности на территории Петушинского сельского поселения.

6.2. Решения, принятые Комиссией по вопросам, входящим в ее компетенцию, являются основанием для подготовки и принятия распоряжений и постановлений главы администрации Петушинского сельского поселения и решений Совета народных депутатов Петушинского сельского поселения по соответствующим вопросам.

Председателю комиссии по
землепользованию и застройке
МО «Петушинское сельское поселение»

от _____
(Ф.И.О физического лица, индивидуального
предпринимателя, наименование юридического лица,

адрес по месту регистрации, паспорт, номер, серия,

кем и когда выдан, контактные телефоны)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу рассмотреть предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение»:

в главу I" Порядок применения Правил и внесения в них изменений,
статья _____
в части _____

в главу II - Карта градостроительного зонирования, изменение границ территориальной
зоны _____
(указать наименование территориальной зоны, место ее расположения)

в части _____

изменение в карту зон с особыми условиями использования территорий
в части _____

в Раздел III - Градостроительные регламенты, статья _____ - изменение
градостроительных регламентов для территориальной зоны

_____ (указать наименование территориальной зоны, место ее расположения)

в _____ части

_____ (указать градостроительный регламент, в отношении которого предлагается изменение)

Изложить обоснование данного предложения _____

Приложения (обязательные) при внесении изменений в разделы II и III:
- проработки материалы, обосновывающие данное предложение, и т.п.
- копии документов к обоснованию.

Дата

Подпись

Председателю комиссии
землепользованию и застройке
МО «Петушинское сельское поселение»

от _____
(Ф.И.О физического лица, индивидуального
предпринимателя, наименование юридического лица,
адрес по месту регистрации, паспорт, номер, серия,
кем и когда выдан, контактные телефоны)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования
земельного участка
принадлежащего (предоставленного) на праве _____

(указать вид разрешенного использования земельного участка, вид права, номер и дату документа,
устанавливающего право)

или/и объекта капитального строительства _____

(указать наименование объекта капитального строительства)

принадлежащего на праве _____

(указать вид права, номер и дату документа, устанавливающего право)

находящегося в квартале _____, с кадастровым номером _____, в

территориальной зоне _____

(указать наименование территориальной зоны в соответствии с [Правилами землепользования и застройки](#))

для размещения _____

(указать испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта

капитального строительства, согласно перечню для соответствующей территориальной зоны)

Приложения (обязательные):

1. Материалы (проработка) по обоснованию предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (выполняются как демонстрационные материалы для рассмотрения вопроса на публичных слушаниях в цвете, на листах или планшетах формата не менее А-2 и пояснительной записки, а также копии материалов, сброшюрованные в альбом формата не более А-3), включают:

- схему размещения земельного участка (или объекта) в границах элемента планировочной структуры (квартал, район и т.п.);

- схему планировочных ограничений (границы СЗЗ от существующих объектов и от планируемых, границы водоохраных зон, границы охранных зон, красные линии и т.п.).

В случае возможного негативного воздействия на окружающую среду проработка выполняется в границах территории, подверженной риску этого негативного воздействия;

- схему планируемой застройки земельного участка, выполненную с учетом окружающей застройки (с соблюдением предельных параметров, установленных

градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны), с указанием мест расположения существующих и намечаемых объектов, благоустройства и озеленения, мест стоянок автомобилей и так далее;

- развертки по улицам в границах квартала с обоснованием этажности (высотности) объекта;

- пояснительная записка с описанием объекта и его параметров и характеристик, технико-экономические показатели (назначение объекта, общая площадь участка, площадь застройки, площадь благоустройства и озеленения, общая площадь здания, этажность, количество мест стоянок автомобилей и так далее).

- информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.);

- информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (СЗЗ, объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности - применительно к объектам производственного назначения).

2. Копия документа удостоверяющего личность (для физического лица, индивидуального предпринимателя).

3. Копия свидетельства о регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя.

4. Копия доверенности представителя (в случае обращения по доверенности).

5. Копия правоустанавливающих документов на земельный участок.

6. Копия правоустанавливающих документов на объект капитального строительства.

7. Кадастровый паспорт земельного участка в объеме В1-В4.

8. Заключение, экспертизы надзорных органов об отсутствии негативного воздействия на окружающую среду (Министерство природных ресурсов Владимирской области). Предоставляется в случае, если объект является источником воздействия на окружающую среду и СЗЗ классифицируется по СанПиН.

9. Кадастровый паспорт территории со сведениями о смежных земельных участках (Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии).

10. Перечень правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, находящихся на смежных земельных участках (Управление федеральной регистрационной службы по Владимирской области).

Все приложения (кроме демонстрационных материалов на публичные слушания) предоставляются в двух экземплярах.

Дата

Подпись

Приложение № 3 к Положению «О комиссии

по землепользованию и застройке

муниципального образования

«Петушинское сельское поселение»

Председателю комиссии по
землепользованию и застройке
МО «Петушинское сельское поселение»

от _____
(Ф.И.О физического лица, индивидуального

предпринимателя, наименование юридического
лица,

адрес по месту регистрации, паспорт, номер,
серия,

кем и когда выдан, контактные телефоны)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

_____ (указать наименование объекта капитального строительства)

принадлежащего на праве _____
(указать вид права, номер и дату документа, устанавливающего право),

расположенном на земельном участке, принадлежащем (предоставленном) на праве

_____ (указать вид разрешенного использования земельного участка, вид права, номер и дату документа, устанавливающего право)

находящегося в квартале _____, с кадастровым номером _____,

в территориальной зоне

_____ (указать наименование территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки)

в части отклонения от _____
(указывается предельный параметр, установленный для соответствующей территориальной зоны

_____ в отношении которого запрашивается отклонение)

Приложения (обязательные):

1. Материалы (проработка) по обоснованию предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (выполняются как демонстрационные материалы для рассмотрения вопроса на публичных слушаниях - в цвете, на листах или планшетах формата не менее А-2 и пояснительной записки, а также копии материалов,

сброшюрованные в альбом формата не более А-3) включают:

- схему размещения земельного участка (или объекта) в границах элемента планировочной структуры (квартал, район и т.п.);

- схему планировочных ограничений (границы СЗЗ от существующих объектов и от планируемых, границы водоохраных зон, границы охранных зон, красные линии и т.п.). В случае возможного негативного воздействия на окружающую среду проработка выполняется в границах территории, подверженной риску этого негативного воздействия;

- схему планируемой застройки земельного участка, выполненную с учетом окружающей застройки, с указанием мест расположения существующих и намечаемых объектов, благоустройства и озеленения, мест стоянок автомобилей и так далее;

- развертки по улицам в границах квартала с обоснованием этажности (высотности) объекта;

- пояснительная записка с описанием объекта и его параметров и характеристик, технико-экономические показатели (назначение объекта, общая площадь участка, площадь застройки, площадь благоустройства и озеленения, общая площадь здания, этажность, количество мест стоянок автомобилей и так далее).

- информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.);

- информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (СЗЗ, объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности - применительно к объектам производственного назначения).

2. Копия документа удостоверяющего личность (для физического лица, индивидуального предпринимателя).

3. Копия свидетельства о регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя.

4. Копия доверенности представителя (в случае обращения по доверенности).

5. Копия правоустанавливающих документов на земельный участок.

6. Копия правоустанавливающих документов на объект капитального строительства.

7. Кадастровый паспорт земельного участка в объеме ВЪЕМ.

8. Заключение, экспертизы надзорных органов об отсутствии негативного воздействия на окружающую среду (Министерство природных ресурсов Амурской области). Предоставляется в случае, если объект является источником воздействия на окружающую среду и СЗЗ классифицируется по СанПиН.

9. Кадастровый паспорт территории со сведениями о смежных земельных участках (Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии).

10. Перечень правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, находящихся на смежных земельных участках (Управление федеральной регистрационной службы по Владимирской области).

Все приложения (кроме демонстрационных материалов на публичные слушания) предоставляются в двух экземплярах.

Дата

Подпись

Порядок

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

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

2. Заявление передается в отдел архитектуры администрации Петушинского сельского поселения (далее - ОА). ОА в течение десяти рабочих дней с момента поступления заявления осуществляет проверку наличия материалов к заявлению и подготовку заключения о соответствии намерений заявителя 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.

3. После получения заявления с заключением ОА Комиссия рассматривает заявление и прилагаемые к нему материалы и принимает решение о подготовке документов для назначения публичных слушаний, либо отказывает в рассмотрении заявления по основаниям, указанным в части 4.3 Положения о Комиссии.

4. С момента получения заявления и прилагаемых к нему материалов секретарь Комиссии в порядке, установленном п.4 ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляет сообщения о проведении публичных слушаний.

5. В соответствии с Положением "О порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Петушинское сельское поселение»" проводятся публичные слушания по вопросу предоставления соответствующего разрешения. После проведения публичных слушаний на основании протокола публичных слушаний Комиссией осуществляется подготовка заключения о результатах публичных слушаний, которое подлежит опубликованию не позднее 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний, заключения ОА 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 Петушинского сельского поселения.

к постановлению главы администрации

Петушинского сельского поселения
от 22.04. 2013 года N 100Состав комиссии по землепользованию
и застройке муниципального образования Петушинское сельское поселение»

Курочка Павел Владимирович	председатель комиссии, глава администрации Петушинского сельского поселения
Волкова Татьяна Владимировна	секретарь комиссии, зав. отделом архитектуры МКУ «Административно-хозяйственный центр Петушинского сельского поселения»
Члены комиссии:	
Поверинов Константин Юрьевич	глава Петушинского сельского поселения, председатель Совета народных депутатов (по согласованию)
Ивашина Светлана Игоревна	юрист администрации Петушинского сельского поселения
Паршина Лариса Витальевна	зам. главы администрации по ЖКХ
Юрьева Юлия Леонидовна	директор мастерской ГУП «Областное проектно-изыскательское архитектурно-планировочное бюро» (по согласованию)