

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МИЧУРИНСКА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.05.2013

г.Мичуринск

№ 1032

О создании комиссии по землепользованию и застройке городского округа – город Мичуринск Тамбовской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Мичуринского Совета депутатов от 28.12.2012 N 235 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск Тамбовской области», администрация города Мичуринска ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать комиссию по землепользованию и застройке городского округа – город Мичуринск Тамбовской области.

2. Утвердить Положение о комиссии по землепользованию и застройке городского округа – город Мичуринск Тамбовской области (приложение N 1).

3. Утвердить состав комиссии по землепользованию и застройке городского округа – город Мичуринск Тамбовской области (приложение N 2).

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Мичуринская жизнь» и разместить на официальном сайте администрации города Мичуринска.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования в газете «Мичуринская жизнь».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города О.А. Утешева.

Глава города Мичуринска

В.Н.Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации города
от 20.05.2013 № 1032

ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМИССИИ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОД МИЧУРИНСК
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Комиссия по землепользованию и застройке городского округа – город Мичуринск Тамбовской области (далее - Комиссия) формируется для создания последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории городского округа – город Мичуринск.

1.2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом и осуществляет свою работу в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Мичуринск, Правилами землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск (далее - Правила), настоящим Положением.

2. Основные функции Комиссии

2.1. Организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории городского округа – город Мичуринск, внесение изменений в Правила.

2.2. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила по форме заявления согласно приложению N 1 к настоящему Положению.

2.3. Рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства по форме заявления согласно приложению N 2 к настоящему Положению.

2.4. Рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по форме заявления согласно приложению N 3 к настоящему Положению.

2.5. Организация и проведение публичных слушаний:

- по проектам решений о внесении изменений в Правила;

-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.

2.6. Подготовка заключений о результатах публичных слушаний.

2.7. Подготовка:

-заключений, в которых содержатся рекомендации главе города Мичуринска о внесении в соответствии с поступившими в Комиссию предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения;

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

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

2.8. Рассмотрение спорных вопросов по применению Правил.

3. Порядок формирования состава Комиссии

3.1. Персональный состав Комиссии, изменения, вносимые в ее персональный состав, утверждаются постановлением главы города Мичуринска.

3.2. В состав Комиссии входят представители следующих структурных подразделений администрации города Мичуринска:

- управления строительства и архитектуры;

- управления муниципальным имуществом;

- управления городского хозяйства;

- управления инвестиций;

- юридического отдела;

- других структурных подразделений администрации города Мичуринска, деятельность которых связана с вопросами планирования развития, обустройства территории муниципального образования город Мичуринск.

3.3. В состав Комиссии могут быть включены представители Мичуринского городского Совета депутатов, представители государственных органов, представители иных организаций.

3.5. Для проведения публичных слушаний решением председателя Комиссии может быть назначен совет по проведению публичных слушаний (далее - Совет) из членов Комиссии.

4. Права Комиссии

4.1. Комиссия имеет право:

-запрашивать от структурных подразделений администрации города представление официальных заключений, иных материалов, необходимых для осуществления возложенных на комиссию функций;

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

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

-вносить главе города Мичуринска предложения по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии и требующим решения главы города Мичуринска;

-вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.

4.2. Комиссия вправе без проведения публичных слушаний подготовить ответ об отказе в рассмотрении заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в следующих случаях:

-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 и объекта капитального строительства утвержденной документации по планировке данной территории (при ее наличии).

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.

5.3. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. 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 его заместитель либо иной уполномоченный председателем член Комиссии.

5.5. Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично.

5.6. 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.

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

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

5.9. 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.

5.10. По результатам работы Комиссии:

-управление строительства и архитектуры администрации города Мичуринска осуществляет подготовку заключений, рекомендаций Комиссии по рассмотренным на публичных слушаниях вопросам, проектов постановлений по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или в отказе в предоставлении такого разрешения;

-управление муниципальным имуществом администрации города Мичуринска осуществляет подготовку проектов постановлений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или в отказе в предоставлении такого разрешения.

5.11. Материалы, отражающие деятельность Комиссии (протоколы, заключения, рекомендации, постановления), составляют архив Комиссии и хранятся в управлении строительства и архитектуры администрации города.

6. Финансовое и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии

6.1. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

6.2. Материально-техническое и финансовое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется администрацией города Мичуринска.

Приложение N 1
к Положению о комиссии по
землепользованию и застройке
городского округа – город
Мичуринск Тамбовской области

Председателю комиссии по
землепользованию и застройке
городского округа
город Мичуринск

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 предложение(я) о внесении изменений в Правила
землепользования и застройки городского округа – город Мичуринск:
в Раздел I - Порядок применения Правил и внесения в них изменений, статья

в части _____
в Раздел 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):

- проработки - материалы, обосновывающие данное предложение, и т.п.;
- копии документов к обоснованию.

Дата

Подпись

Приложение N 2

к Положению о комиссии по
землепользованию и застройке
городского округа – город
Мичуринск Тамбовской области

Председателю комиссии по
землепользованию и застройке
городского округа
город Мичуринск

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

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 правоустанавливающего документа)
или объекта капитального строительства _____

_____ (указать наименование объекта капитального строительства)

принадлежащего на праве _____

_____ (указать вид права, номер и дату

_____ правоустанавливающего документа)
находящегося в квартале _____ с кадастровым номером _____
в территориальной зоне _____

_____ (указать территориальную зону 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, включающие:

- схему планируемой застройки земельного участка, выполненную с учетом окружающей застройки, с указанием мест расположения существующих и намечаемых объектов и описанием их характеристик (назначение объекта, общая площадь участка, площадь застройки, площадь благоустройства и озеленения, общая площадь здания, этажность, места стоянок автомобилей и так далее). В случае возможного негативного воздействия на окружающую среду проработка выполняется в границах территории, подверженной риску этого негативного воздействия;

- информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), 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 об отсутствии негативного воздействия на окружающую среду.

9. Кадастровый план территории со сведениями о смежных земельных участках (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра по Тамбовской области»).

10. Перечень правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, находящихся на смежных земельных участках (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра по Тамбовской области»).

Дата

Подпись

Приложение N 3

к Положению о комиссии по
землепользованию и застройке
городского округа – город
Мичуринск Тамбовской области

Председателю комиссии по
землепользованию и застройке
городского округа
город Мичуринск

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

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 правоустанавливающего документа)
расположенном на земельном участке, принадлежащем (предоставленном) на праве

_____ (указать вид разрешенного использования земельного участка, вид

_____ права, номер и дату правоустанавливающего документа)
находящегося в квартале _____ с кадастровым номером _____
в территориальной зоне _____

_____ (указать территориальную зону 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, включающие:

-схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых объектов и описанием их характеристик (назначение объекта, общая площадь участка, площадь застройки, площадь благоустройства, общая площадь здания, этажность, места парковки 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.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (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 об отсутствии негативного воздействия на окружающую среду.

9. Кадастровый план территории со сведениями о смежных земельных участках (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра по Тамбовской области»).

10. Перечень правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства, находящихся на смежных земельных участках (филиал ФГБУ «ФКП Росреестра по Тамбовской области»).

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 города на имя председателя Комиссии заявление на предоставление разрешения по утвержденной форме.

2. Заявление передается в управление строительства и архитектуры администрации города Мичуринска (далее - Управление). Управление 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 Управления Комиссия рассматривает заявление и прилагаемые к нему материалы и принимает решение о подготовке документов для назначения публичных слушаний.

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

5. В соответствии с Положением о публичных слушаниях в городе Мичуринске 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 Управления 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 города Мичуринска.

7. Заявитель обеспечивает подготовку наглядных, демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний.

Расходы, связанные с подготовкой демонстрационных материалов, организацией и проведением публичных слушаний, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения.

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации города
от 20.05.2013 № 1032

СОСТАВ КОМИССИИ

по землепользованию и застройке городского округа -
город Мичуринск Тамбовской области

Утешев Олег Алексеевич Толкачева Людмила Викторовна	-первый заместитель главы администрации города, председатель комиссии; -начальник управления строительства и архитектуры администрации города, заместитель председателя комиссии;
Бубнова Тамара Николаевна	-заместитель начальника управления строительства и архитектуры администрации города, секретарь комиссии;
члены комиссии:	
Власов Андрей Анатольевич Давыдова Татьяна Александровна Кириленко Александр Васильевич Левчик Сергей Николаевич Мартынцова Елена Евгеньевна Платицын Василий Ильич	-начальник управления народного образования администрации города; -начальник Кочетовского территориального управления; -начальник юридического отдела администрации города; -начальник управления по развитию культуры и спорта администрации города; -начальник управления муниципальным имуществом администрации города; -начальник отдела строительной политики управления строительства и архитектуры администрации города;
Поляков Дмитрий Андреевич Суворов Николай Николаевич Ходченкова Софья Викторовна Шнайдер Александр Иванович	-депутат Мичуринского городского Совета депутатов; -начальник управления городского хозяйства администрации города; -и.о. директора муниципального унитарного предприятия «Мичуринскгорархитектура» -заместитель главы администрации города - начальник Управления инвестиций администрации города.