## 

## Администрация

города Волгодонска

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об утверждении положения о

Порядке деятельности комиссии

по подготовке проекта Правил

землепользования и застройки

муниципального образования городского округа «Город Волгодонск»

В целях создания условий для устойчивого развития территорий городского округа муниципального образования «Город Волгодонск», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 31-33,39,40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Город Волгодонск»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск».

2. Утвердить:

2.1 Состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (приложение 1);

2.2 Положение о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (приложение 2);

2.3 Положение о порядке направления в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» предложений (приложение 3).

3. Признать утратившими силу:

3.1 Постановление Администрации города Волгодонска от 04.04.2011 № 739 «О создании постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск».

3.2 Постановление Администрации города Волгодонска от 03.06.2013 № 1987 «О внесении изменений в постановление Администрации города Волгодонска от 04.04.2011 № 739 «О создании постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск».

3.3 Постановление Администрации города Волгодонска от 22.10.2013 № 4217 «О внесении изменений в постановление Администрации города Волгодонска от 04.04.2011 № 739 «О создании постоянно действующей комиссии по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск».

3.4 Постановление Администрации города Волгодонска от 25.04.2014 № 1450 «О внесении изменений в постановление Администрации города Волгодонска от 04.04.2011 № 739 «О создании постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск».

3.5 Постановление Администрации города Волгодонска от 19.05.2015 № 627 «О внесении изменений в постановление Администрации города Волгодонска от 04.04.2011 № 739 «О создании постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск».

3.6 Постановление Администрации города Волгодонска от 12.08.2015 № 1531 «О внесении изменений в постановление Администрации города Волгодонска от 04.04.2011 № 739 «О создании постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск».

3.7 Постановление Администрации города Волгодонска от 03.12.2015 № 2476 «О внесении изменений в постановление Администрации города Волгодонска от 04.04.2011 № 739 «О создании постоянно действующей комиссии по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск».

3.8 Постановление Администрации города Волгодонска от 24.03.2016 № 572 «О внесении изменений в постановление Администрации города Волгодонска от 04.04.2011 № 739 «О создании постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск».

3.9 Постановление Администрации города Волгодонска от 18.10.2016 № 2563 «О внесении изменений в постановление Администрации города Волгодонска от 04.04.2011 № 739 «О создании постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск».

3.10. Постановление Администрации города Волгодонска от 17.05.2017 № 457 «О внесении изменения в постановление Администрации города Волгодонска от 04.04.2011 № 739 «О создании постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск».

3.11. Постановление Администрации города Волгодонска от 29.08.2017 № 1240 «О внесении изменения в постановление Администрации города Волгодонска от 04.04.2011 № 739 «О создании постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск».

3.12. Постановление Администрации города Волгодонска от 13.12.2017 № 2247 «О внесении изменения в постановление Администрации города Волгодонска от 04.04.2011 № 739 «О создании постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск».

4. Пресс-службе Администрации города Волгодонска (С.М. Черноусова) опубликовать настоящее постановление в газете «Волгодонская правда».

5. Общему отделу Администрации города Волгодонска (Н.В. Чуприна) разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Волгодонска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Волгодонска по строительству Ю.С. Забазнова.

Глава Администрации

города Волгодонска В.П. Мельников

Проект вносит комитет по градостроительству

и архитектуре Администрации города Волгодонска

Приложение 1

к постановлению Администрации города Волгодонска

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

СОСТАВ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск»

|  |  |
| --- | --- |
| Мельников В.П. | - глава Администрации города Волгодонска, председатель комиссии |
| Забазнов Ю.С. | - заместитель главы Администрации города Волгодонска по строительству, заместитель председателя комиссии |
| Рындина Е.Н. | - заведующий сектором землеустройства и инженерного обеспечения комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска, секретарь комиссии |
| Члены комиссии: |  |
| Александриенко Н.В. | - начальник юридической службы аппарата Волгодонской городской Думы  (по согласованию) |
|  |  |
| Багин В.Н. | - генеральный директор ООО «Архпроект»  (по согласованию) |
| Божко В.Г. | - директор муниципального автономного учреждения муниципального образования «Город Волгодонск» «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» |
| Бородин А.В. | - депутат Волгодонской городской Думы по избирательному округу № 16  (по согласованию) |
|  |  |
| Глебко В.Е. | - член Общественной палаты города Волгодонска (по согласованию) |
| Емельянова С.А. | - заместитель начальника территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Ростовской области – главного государственного санитарного врача по г. Волгодонску, Дубовскому, Ремонтненскому, Заветинскому, Зимовниковскому по районам (по согласованию) |
| Ивачева С.В. | - начальник Волгодонского отделения Ростовского филиала АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» |
| Кулеша В.И. | - председатель Комитета по управлению имуществом города Волгодонска |
| Медведев Ю.Ю. | - главный архитектор города Волгодонска - председатель комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска |
| Растегаев О.Л. | - начальник МКУ «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Волгодонска» |
| Стариков П.А. | - генеральный директор ООО «КВАДР-А», архитектор (по согласованию) |
| Усов М.А. | - главный архитектор проекта ООО АБ «АРХИ-MAX» (по согласованию) |

Управляющий делами

Администрации города Волгодонска И.В. Орлова

Приложение 2

к постановлению Администрации города Волгодонска

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

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск»

1 Общие положения

* 1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (далее – комиссия).
  2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, действующими Сводами правил, санитарными правила и нормами и другими нормативными документами, Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск», а также настоящим Положением.

2 Функции комиссии

2.1. Функциями комиссии являются:

2.1.1. Участие в подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» (далее - Правила).

2.1.2. Рассмотрение заявлений физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

2.1.3. Рассмотрение заявлений физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1.4. Организация и проведение публичных слушаний по проектам 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.

2.1.5. Прием и рассмотрение заявлений (обращений, рекомендаций, предложений и замечаний) участников публичных слушаний по внесению изменений 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.

2.1.6. Подготовка заключений, протоколов, рекомендаций, иных документов о результатах публичных слушаний, направляемых главе Администрации города Волгодонска, предусмотренных действующим законодательством.

2.1.7. Подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2.1.8. Подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3 Права комиссии

В своей деятельности комиссия имеет право:

3.1. Запрашивать в установленном порядке у органов государственной власти, органов местного самоуправления необходимую для работы комиссии информацию, документацию и материалы в соответствии с ее компетенцией для реализации возложенных на нее функций.

3.2. Приглашать для работы в комиссии представителей территориальных отделов федеральных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, иных организаций, физические лица и их представителей.

3.3. Отказать в рассмотрении заявления о внесении изменений в Правила в случае обращения с заявлением представителя, действующего на основании документа, удостоверяющего права (полномочия), не содержащего соответствующих полномочий, непредставление обоснования предложения, а также непредставление в полном объеме обязательных приложений в соответствии с перечнем по утвержденной форме заявления (приложение 4).

4 Состав и порядок работы комиссии

4.1. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации города Волгодонска.

4.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4.3. Датой поступления заявления в Комиссию считается дата первичного рассмотрения заявления на заседании комиссии.

4.4. Заседания комиссии проводятся в случае поступления предложений о внесении изменений в [Правила](consultantplus://offline/main?base=RLAW076;n=11835;fld=134;dst=100013), заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – заявления), но не реже одного раза в квартал. Периодичность заседаний, время и место проведения заседаний комиссии определяются председателем комиссии.

4.4. Председатель комиссии (далее – председатель), а в его отсутствие - заместитель председателя комиссии (далее – заместитель), либо в случае их отсутствия иной уполномоченный председателем член комиссии руководит деятельностью комиссии, председательствует на заседаниях, организует работу комиссии, осуществляет общий контроль реализации принятых комиссией решений.

4.5. Заседание комиссии является правомочным при участии в нем не менее двух третей от установленного числа членов комиссии.

4.6. Время, место и повестка дня очередного заседания определяются председателем, а в его отсутствие заместителем, либо в случае их отсутствия иного уполномоченного председателем члена комиссии.

4.7. Секретарем обеспечивается уведомление членов комиссии о месте, дате и времени проведения заседания комиссии телефонограммой не позднее, чем за два дня до назначенной даты.

4.8. Решения комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от состава комиссии, участвующего в заседании.

4.9. Член комиссии не имеет права участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет личную заинтересованность в результатах решения рассматриваемого вопроса (сам является заявителем, состоит в родственных связях с заявителем – физическим лицом, по своей профессиональной деятельности связан с заявителем (является представителем заявителя на основании доверенности, трудовых отношений, договора об оказании услуг, иных основаниях). Перед каждым голосованием председательствующий обязан уточнить, кто из членов комиссии имеет личную заинтересованность в результатах решения рассматриваемого вопроса.

4.10. Решения, принимаемые на заседаниях комиссии, оформляются протоколами, которые подписываются председателем, а в его отсутствие - заместителем, либо в случае их отсутствия иным уполномоченным председателем членом комиссии и секретарем комиссии в течение трех рабочих дней со дня проведения заседания и подлежат размещению на официальном сайте Администрации города Волгодонска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня их подписания. Решения комиссии носят рекомендательный характер. При необходимости они являются основанием для разработки проектов решений Волгодонской городской Думы, постановлений и распоряжений Администрации города Волгодонска.

4.11. Протоколы заседаний комиссии брошюруются в дела и хранятся в архиве комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска постоянно.

5 Порядок рассмотрения комиссией предложений о внесении изменений в Правила

5.1. При поступлении заявлений в комиссию по вопросам внесения изменений в Правила комиссия по результатам рассмотрения предложений в течение тридцати дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации города Волгодонска.

5.2. Глава Администрации города Волгодонска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение (путем наложения резолюции) о подготовке проекта решения Волгодонской городской Думы о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения в комитет по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска (далее – Комитет) с целью подготовки проекта решения Волгодонской городской Думы о внесении изменений в Правила (далее – проект) и организации публичных слушаний по обсуждению проекта либо с целью подготовки ответа заявителю об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения.

5.3. Продолжительность публичных слушаний по внесению изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5.4. В случае внесения изменений в Правила применительно к части территории муниципального образования «Город Волгодонск» (далее – территории) публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5.5. При поступлении заявлений в комиссию 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 (далее – разрешения) секретарь комиссии в течение 2 рабочих дней с момента поступления заявления и документов направляет заверенные копии заявлений в Волгодонскую городскую Думу для подготовки проекта постановления Председателя Волгодонской городской Думы – главы города Волгодонска о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения и его опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования «Город Волгодонск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5.6. Секретарь комиссии направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через 10 календарных дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешений.

5.7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения не может быть более 30 календарных дней.

5.8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения несет заявитель.

5.9. По результатам публичных слушаний секретарь комиссии подготавливает протокол и заключение о результатах публичных слушаний (далее – заключение). На основании заключения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5.10. На основании заключения, на основании рекомендаций комиссии главный архитектор города Волгодонска – председатель комитета по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска (далее – главный архитектор) в течение 3 дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Решения оформляются распоряжением главного архитектора, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Администрации города Волгодонска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5.11. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

5.12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Управляющий делами

Администрации города Волгодонска И.В.Орлова

Приложение 4

к постановлению Администрации города Волгодонска

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

Председателю

постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования

городского округа «Город Волгодонск»

Главе города Волгодонска

В.П. Мельникову

Заявитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, наименование организации, предприятия,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

юридический и почтовый адрес,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу рассмотреть возможность внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Город Волгодонск» в части замены зоны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
на зону\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
кадастровый номер земельного участка 61:48:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прилагаю следующие копии документов:

* – правоустанавливающие документы на земельный участок (договор аренды земельного участка, свидетельство о праве собственности на земельный участок, землеустроительное дело, выписка из государственного кадастра недвижимости на земельный участок и иные документы, подтверждающие право на земельный участок);
* – правоустанавливающие документы на существующие объекты недвижимости (в случае, если на земельном участке имеются объекты недвижимости);
* – разбивочный чертеж или схема планировочной организации земельного участка выполненные проектной организацией на топографической съемке;
* – чертёж градостроительного плана, выполненный проектной организацией на топографической съемке;
* – копия согласия соседей на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства.

Подпись заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_