

АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОНАКОВСКОГО РАЙОНА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 18.10.2013

д. Поповское

№ 51 -П

О создании, составе и порядке деятельности
комиссии по подготовке Правил землепользования
и застройки Первомайского сельского поселения
Конаковского района Тверской области

В соответствии с главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ч.3 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 года № 191 – ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и на основании Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Тверской области от 06.06.2006 года № 58-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Тверской области», Устава Первомайского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать комиссию по подготовке правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Конаковского района Тверской области (Приложение 1).
2. Утвердить Положение о комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Конаковского района Тверской области (Приложение 2).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации Первомайского
сельского поселения

В.Ф. Катихина

Состав комиссии по подготовке правил землепользования и застройки
Первомайского сельского поселения
Конаковского района Тверской области

Катихина В.Ф., глава администрации Первомайского сельского поселения - председатель комиссии;

Сидоров В.С., 1-й заместитель главы администрации Первомайского сельского поселения- заместитель председателя комиссии;

Иванова Н.Н., главный специалист администрации Первомайского сельского поселения, депутат Совета депутатов Первомайского сельского поселения- секретарь комиссии.

Члены Комиссии:

Лаврентьева Л. В., Глава Первомайского сельского поселения;

Красавцев А.Н., начальник отдела согласования документов территориального планирования и координации градостроительной деятельности Главного управления архитектуры и градостроительства Тверской области;

Иванченко Д.В., депутат Совета депутатов Первомайского сельского поселения.

.

Положение о комиссии по подготовке правил землепользования и застройки
Первомайского сельского поселения
Конаковского района Тверской области

1. Общие положения

1.1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Конаковского района Тверской области (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом администрации Первомайского сельского поселения Конаковского района Тверской области и создается для обеспечения соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства при принятии решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования (далее - изменение разрешенного использования).

Положение о деятельности Комиссии утверждается постановлением главы Первомайского сельского поселения Конаковского района Тверской области.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами правительства Тверской области; Уставом и нормативными правовыми актами Первомайского сельского поселения Конаковского района Тверской области, а также настоящим Положением.

1.3. Состав Комиссии и его численность определяются постановлением главы администрации Первомайского сельского поселения Конаковского района Тверской области.

2. Основные цели и задачи

2.1. Основной целью Комиссии является:

- проведение установленных градостроительным законодательством процедур при принятии решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии в поселении утвержденных правил землепользования и застройки.
- создание условий для устойчивого развития территории Первомайского сельского поселения на основе документов градостроительного зонирования;
- создание условий для планировки территории Первомайского сельского поселения;
- участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

2.2. В процессе работы Комиссии выполняются задачи градостроительного зонирования территории Первомайского сельского поселения Конаковского района Тверской области (далее - поселение).

3. Функции

3.1. К основным функциям Комиссии относятся:

- обеспечение подготовки проекта Правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения;
- организация и проведение в установленном порядке публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения (в том числе по проекту внесение в них изменений), вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам планировки и межевания территорий, вопросам изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования;
- решение вопросов в области градостроительного регулирования;
- рассмотрение заявлений и обращений по вопросам, связанным со строительством, сносом, реконструкцией, реставрацией, капитальным ремонтом объектов;
- подготовка предложений об отмене и признании утратившим силу правовых актов органов местного самоуправления Первомайского сельского поселения в области градостроительной деятельности;
- рассмотрение вопросов связанных с резервированием земельных участков для муниципальных нужд;
- подготовка рекомендаций об изменении разрешенного использования либо об отказе в изменении разрешенного использования с указанием причин принятого решения на основании заключения о результатах публичных слушаний и направление их главе администрации поселения.

4. Права Комиссии

4.1. Комиссия в целях реализации полномочий имеет право запрашивать и получать в установленном порядке необходимые сведения.

4.2. Комиссия имеет иные права, предусмотренные законодательством.

5. Организация деятельности

5.1. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют более половины от установленного числа членов Комиссии.

Члены Комиссии обязаны:

присутствовать на заседаниях Комиссии, участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений; при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещать об этом ответственного секретаря Комиссии с направлением секретарю Комиссии своего мнения по вопросам, подлежащим рассмотрению на данном заседании Комиссии.

5.2. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5.3. При наличии информации о прямой или косвенной финансовой заинтересованности члена Комиссии по конкретному вопросу, о родственных отношениях члена Комиссии с заявителем по конкретному вопросу такой член Комиссии решением Комиссии должен быть освобожден от участия в голосовании по соответствующему вопросу.

5.4. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

5.5. Секретарь Комиссии:

5.5.1. Осуществляет прием и регистрацию поступивших на рассмотрение Комиссии обращений, предложений и заявлений, исходя из содержания которых председателем организуются необходимые мероприятия и определяется дата очередного заседания Комиссии;

5.5.2. Осуществляет информирование членов Комиссии о времени, месте и дате очередного заседания (члены Комиссии и приглашенные на заседание оповещаются о месте и времени его проведения не позднее чем за 2 дня до заседания), а также выполняет иные мероприятия, в т.ч. организационного характера, необходимые для функционирования

Комиссии;
заседания Комиссии.

5.5.3. Ведет протокол

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

5.6. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях об изменении разрешенного использования, могут быть заинтересованные физические и юридические лица, подавшие заявления об изменении разрешенного использования на имя главы поселения.

5.8. Комиссия:

- 1) осуществляет прием заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, изменении разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования.
- 2) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям.
- 3) проводит работу по подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения.
- 4) осуществляет прием предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки поселения.
- 5) осуществляет подготовку и направление главе поселения 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.
- б) направляет извещения о проведении публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Первомайского сельского поселения заинтересованным лицам в случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки Первомайского сельского поселения связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства.
- 7) дорабатывает проекта Правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения в случае обнаружения органом местного самоуправления его несоответствия требованиям технических регламентов, генеральному плану, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации и схемам территориального планирования Российской Федерации.
- 8) организует и проводит публичные слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения, в том числе по внесению в него изменений.
- 9) ведет протокола публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки администрации муниципального

образования Первомайского сельского поселения, в том числе по внесению в него изменений.

10) обеспечивает внесения изменений в проект правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения, подлежащих внесению в соответствии с результатами проведения публичных слушаний, и представление доработанного проекта Правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения главе администрации поселения.

11) организует проведение публичных слушаний по вопросу 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, изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных Правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения.

12) направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования участникам публичных слушаний.

13) ведет протокол публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования.

14) осуществляет прием предложений и замечаний участников публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, - изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования для включения их в протокол публичных слушаний.

15) проводит подготовка заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, изменения

одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования.

16) подготавливает и направляет главе администрации поселения рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

17) принимать решение с учетом комплексного заключения о возможности (невозможности) признания права собственности на самовольные постройки в судебном порядке.

18) обеспечивает гласность градостроительной деятельности органов местного самоуправления посредством информирования населения, владельцев недвижимости, в том числе потенциальных, о правовых возможностях вложения инвестиций в обустройство земельных участков и иной недвижимости в Первомайском сельском поселении.

19) подготавливает рекомендации главе поселения о предоставлении специальных согласований по изменению недвижимости, а также предварительных согласований места размещения объектов намечаемого строительства или об отказе предоставления таковых.

5.9. Участниками публичных слушаний об изменении разрешенного использования в обязательном порядке являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается изменение разрешенного использования;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается изменение разрешенного использования;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается изменение разрешенного использования.

5.9. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений об изменении разрешенного использования обеспечивается возможность ознакомления с заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами;

5.10. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О

техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

5.11. В заявлении отражается предмет обращения и даются идентификационные сведения о заявителе.

5.12. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

5.13. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подано заявление, включают:

- 1) местоположение (адрес) земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;
- 3) свидетельство о государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
- 4) схему расположения земельного участка в окружении смежно-расположенных земельных участков (ситуационный план) на картографической основе, выполненной в соответствии с требованиями федерального законодательства.

5.14. Обосновывающие материалы предъявляются в виде проектного предложения по планировке территории, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае изменения разрешенного использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проектное предложение по планировке территории с отражением позиций, относящихся к обращению:

- указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.);

- информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей), грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.);

- документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);

2) информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) - обоснование того, что при реализации предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

5.15. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний об изменении разрешенного использования.

5.16. После проведения публичных слушаний об изменении разрешенного использования Комиссия направляет главе администрации поселения следующие документы и материалы:

- 1) рекомендации Комиссии;
- 2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) протокол (протоколы) публичных слушаний;
- 4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

5.17. Глава администрации Первомайского сельского поселения с учетом представленных ему документов, принимает решение об изменении разрешенного использования.

5.18. Решение об изменении разрешенного использования:

- подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.