



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.02.2015г. № 91

г. Сысерть

Об утверждении Положения о комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным кодексом от 25.01.2001 №136-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Сысертского городского округа, принятым решением Сысертского районного Совета от 16 июня 2005 года № 81 (в редакции решений Думы Сысертского городского округа от 16.02.2006 г. № 140, от 27.04.2006 г. № 158, от 02.11.2006 г. № 191, от 13.09.2007 г. № 271, от 24.04.2008 г. № 30, от 09.12.2008 г. № 116, от 27.08.2009 г. № 177, от 29.10.2009 г. № 200, от 28.01.2010 г. № 228, от 29.04.2010 г. № 250, от 25.06.2010 г. № 265, от 16.09.2010 г. № 294, от 25.11.2010 г. № 330, от 28.04.2011 г. № 380, от 27.10.2011 г. № 434, от 27.10.2011 г. № 435, от 26.04.2012 г. № 33, от 19.10.2012 г. № 66, от 06.12.2012 г. № 82, от 25.04.2013 г. № 160, от 25.07.2013г. №196, от 23.12.2013г. №311, от 24.04.2014г. №348, от 25.09.2014г. №386, от 29.01.2015г. №417), Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 года №323 (в редакции решения Думы Сысертского городского округа от 24.04.2014 года №353, от 29.05.2014г. №366, от 23.12.2014г. №412)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа (прилагается).
2. Постановление Главы Сысертского городского округа от 22.07.2014 года № 419 «Об утверждении Положения о комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа» признать утратившим силу.
3. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сысертского городского округа

А.Г. Карамышев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Главы Сысертского
городского округа
от _____ № _____
«Об утверждении Положения о
комиссии по землепользованию и
застройке Сысертского городского
округа»

ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа (далее – Положение) определяет компетенцию и порядок работы комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа (далее – Комиссия).

1.2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Главе Сысертского городского округа по координации подготовки, согласования, обсуждения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее - Правила), рассмотрению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, о реконструкции объектов капитального строительства.

1.3. Комиссия в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Свердловской области, нормативными правовыми актами Сысертского городского округа и настоящим Положением.

1.4. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами исполнительной власти Российской Федерации, Свердловской области и с органами местного самоуправления Сысертского городского округа, а также с заинтересованными юридическими и физическими лицами.

1.5. Техническую подготовку к заседаниям Комиссии и оформлению результатов ее работы обеспечивает отдел архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа.

1.6. Комиссия создается и ликвидируется Главой Сысертского городского округа.

2. ЗАДАЧИ И ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ

2.1. Основными задачами Комиссии являются формирование и реализация единой политики в сфере землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, соблюдение прав жителей и правообладателей объектов недвижимого имущества на территории Сысертского городского округа на участие в решении вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности.

2.2. В целях осуществления поставленных задач Комиссия выполняет следующие функции:

- осуществляет подготовку **Правил** землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее - Правила) и внесение в них изменений;
- рассматривает предложения о внесении изменений в **Правила**;
- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный

вид использования, заявления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, о реконструкции объектов капитального строительства;

- представляет проект **Правил** в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа на проверку соответствия его требованиям технических регламентов, генеральному плану Сысертского городского округа, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации;

- осуществляет подготовку заключений с рекомендациями о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в **Правила** или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения и направляет эти заключения Главе Сысертского городского округа;

- организует и проводит публичные слушания по проекту **Правил**, по проектам изменений в **Правила**, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, на реконструкцию объектов капитального строительства, а также в иных случаях, когда Комиссия уполномочена на проведение публичных слушаний Градостроительным **кодексом** Российской Федерации и (или) нормативными правовыми актами Сысертского городского округа;

- на основании заключений о результатах публичных слушаний по проекту **Правил**, по проектам изменений в **Правила**, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, о реконструкции объектов капитального строительства или об отказе с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Сысертского городского округа.

2.3. Для решения поставленных задач Комиссия вправе:

- запрашивать в установленном порядке у федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти и должностных лиц Свердловской области, органов и должностных лиц местного самоуправления Сысертского городского округа, предприятий и организаций всех форм собственности необходимую для организации своих целей информацию;

- заслушивать на заседании Комиссии представителей различных органов, организаций и граждан по вопросам выполнения работ по подготовке проектов **Правил** землепользования и застройки населенных пунктов Сысертского городского округа;

- вносить Главе Сысертского городского округа и Думе Сысертского городского округа предложения по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии и требующим принятия решения Главы Сысертского городского округа и Думы Сысертского городского округа;

- привлекать к работе независимых экспертов и специалистов. В этом случае функции заказчика на выполнение работ (оказание услуг) выполняет отдел архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа;

- публиковать отчеты и материалы о своей деятельности в официальном издании, определенном для опубликования нормативных правовых актов Сысертского городского округа.

3. СОСТАВ КОМИССИИ

3.1. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением Главы Сысертского городского округа.

3.2. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

3.3. Председатель Комиссии:

- осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;
- определяет перечень, сроки и порядок рассмотрения вопросов на заседании Комиссии;
- распределяет обязанности между членами Комиссии;
- дает поручения членам Комиссии, структурным подразделениям и территориальным органам Администрации Сысертского городского округа по рассмотрению вопросов, отнесенных к ведению Комиссии;
- председательствует на заседаниях Комиссии;
- предоставляет слово для выступлений;
- ставит на голосование предложения членов Комиссии и проекты принимаемых решений;
- подводит итоги голосования и оглашает принятые решения;
- утверждает заключения о результатах публичных слушаний.
- подписывает протокол заседания Комиссии, заключения Комиссии, иные документы Комиссии.

3.4. В период отсутствия Председателя Комиссии его функции осуществляет заместитель председателя Комиссии.

3.5. Секретарь Комиссии обязан:

- оповещать членов Комиссии о времени и месте проведения заседания;
- осуществлять техническое и организационное обеспечение деятельности Комиссии;
- обеспечить формирование и предоставление членам Комиссии материалов к заседанию Комиссии;
- обеспечить ведение, оформление и хранение протоколов заседания, заключений Комиссии, материалов Комиссии;
- обеспечить предоставление выписок из Протокола заседания Комиссии;
- осуществлять контроль исполнения решений Комиссии.

3.6. Члены Комиссии обладают следующими полномочиями:

- присутствуют на заседаниях Комиссии;
- участвуют в рассмотрении вопросов, входящих в компетенцию Комиссии;
- участвуют в голосовании при принятии решений Комиссии;
- знакомятся с нормативными правовыми актами, информационными и справочными материалами по вопросам деятельности Комиссии.

4. ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ

4.1. Прием заявлений, поступающих в адрес Комиссии, техническую подготовку к заседаниям Комиссии и оформлению результатов ее работы осуществляет отдел архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа.

Форма заявлений указаны в приложениях №1, №2 к настоящему Положению.

Форма заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определена Административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Форма заявления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, о реконструкции объектов капитального строительства определена административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

Заявление в адрес Комиссии должно быть направлено не позднее, чем за 5 дней до дня проведения заседания Комиссии.

4.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Члены Комиссии уведомляются о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии не позднее, чем за один день до дня проведения заседания.

4.3. Заседания Комиссии созываются по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца.

4.4. Кворум для проведения заседания Комиссии составляет не менее двух третей от общего числа членов Комиссии.

4.5. Все члены Комиссии имеют равные права. Вопросы, выносимые на заседание Комиссии, обсуждаются коллегиально.

4.6. Решения Комиссии принимаются отдельно по каждому вопросу большинством голосов от общего числа членов Комиссии, присутствующих на заседании, открытым голосованием.

4.7. При равенстве голосов голос председательствующего на Комиссии является решающим.

4.8. При наличии прямой или косвенной заинтересованности члена Комиссии в решении вопроса, наличия родственных отношений с заявителем, такой член Комиссии решением Комиссии должен быть освобожден от участия в голосовании по соответствующему вопросу.

4.9. Итоги заседания Комиссии оформляются заключением, которое подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии.

4.10. Ведение протокола и подготовка заключения заседания Комиссии осуществляет секретарь Комиссии.

4.11. Выписка из заключения Комиссии выдается заявителю по его заявлению в семидневный срок с даты подписания протокола заседания Комиссии.

4.12. Комиссия хранит заключения, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии в течение 3 лет. По истечении указанного срока материалы постоянного срока хранения сдаются в административно-организационный отдел Администрации Сысертского городского округа.

4.13. На заседание Комиссии могут приглашаться представители органов государственной власти, органов местного самоуправления и иные заинтересованные лица.

4.14. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Приложение №1
к Положению о комиссии по
землепользованию и застройке
Сысертского городского округа

Кому: Главе Сысертского городского округа
А.Г. Карамышеву

От кого: Наименование застройщика <1>: _____

Юридический адрес <2>: _____

Почтовый адрес <3>: _____

ИНН <4>: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о внесении изменения в карту градостроительного зонирования

Прошу рассмотреть на заседании комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа предложение о внесении изменений в карту градостроительного зонирования в части изменения территориальной зоны земельному участку, расположенному по адресу:

площадью _____ кв. м. с кадастровым номером _____

Существующая зона	
Предполагаемая зона	

К заявлению прилагаются следующие документы:

№	Наименование представляемого документа	Реквизиты представляемого документа
1	2	3
1	Документ, удостоверяющий личность заявителя. Для физических лиц: копия паспорта (1 экз.). Для юридических лиц: копии устава, ОГРН, выписка ЕГРЮЛ (1 экз.). В случае обращения представителя Заявителя дополнительно предъявляется доверенность, оформленная в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае обращения законного представителя Заявителя - документы, подтверждающие полномочия законного представителя. При обращении представителя юридического	

	лица представляются документы, удостоверяющие личность представителя, подающего документы от имени Заявителя, документы, подтверждающие его полномочия, а также учредительные документы юридического лица.	
2	Правоустанавливающие документы на земельный участок.	
3	Правоустанавливающие документы на объект капитального строительства (при наличии объекта).	
4	Цветная копия предложения о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, выполненной на топографической съемке.	
5	Выписка из государственного кадастра недвижимости на земельный участок.	

_____ (наименование должности руководителя) (подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Сообщаю, что в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» я даю согласие на обработку, а также, в случае необходимости, передачу моих персональных данных, в рамках действующего законодательства.

(подпись)

-
- <1> Для застройщиков - физических лиц указать фамилию, имя, отчество (при наличии).
 - <2> Для застройщиков - физических лиц указать адрес регистрации.
 - <3> Для застройщиков - физических лиц указать адрес проживания.
 - <4> Для застройщиков - физических лиц указать паспортные данные.

Приложение №2
к Положению о комиссии по
землепользованию и застройке
Сысертского городского округа

ЗАЯВЛЕНИЕ
о внесении изменения в градостроительный регламент

Прошу рассмотреть на заседании комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа: _____

Территориальная зона, позволяющая размещать следующие объекты недвижимости	
Градостроительный регламент	

К заявлению прилагаются следующие документы:

№	Наименование представляемого документа	Реквизиты представляемого документа
1	2	3
1	Документ, удостоверяющий личность заявителя. Для физических лиц: копия паспорта (1 экз.). Для юридических лиц: копии устава, ОГРН, выписка ЕГРЮЛ (1 экз.). В случае обращения представителя Заявителя дополнительно предъявляется доверенность, оформленная в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае обращения законного представителя Заявителя - документы, подтверждающие полномочия законного представителя. При обращении представителя юридического лица представляются документы, удостоверяющие личность представителя, подающего документы от имени Заявителя, документы, подтверждающие его полномочия, а также учредительные документы юридического лица.	
2	Проработки, материалы, обосновывающие данное предложение	

_____ (наименование должности руководителя) (подпись) (расшифровка подписи)

Сообщаю, что в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» я даю согласие на обработку, а также, в случае необходимости, передачу моих персональных данных, в рамках действующего законодательства.

_____ (подпись)

- <1> Для застройщиков - физических лиц указать фамилию, имя, отчество (при наличии).
- <2> Для застройщиков - физических лиц указать адрес регистрации.
- <3> Для застройщиков - физических лиц указать адрес проживания.
- <4> Для застройщиков - физических лиц указать паспортные данные.