



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.05.2020

№ 281

г. Белогорск

Об утверждении Положения о
комиссии по Правилам
землепользования и застройки
муниципального образования
Белогорского района

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Белогорского района,

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования Белогорского района согласно приложению №1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить состав комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования Белогорского района согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Ведомости Белогорского района» и размещению на официальном сайте администрации МО Белогорского района.
4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы Белогорского района Колодина К.Е.

Глава муниципального образования
Белогорского района

Д.В. Инюточкин

ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ПРАВИЛАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о комиссии по правилам землепользования и застройки муниципального образования Белогорского района (далее - Положение) устанавливает требования к порядку деятельности и составу комиссии по правилам землепользования и застройки муниципального образования Белогорского района (далее - Комиссия), а также регулирует отдельные вопросы градостроительной деятельности на территории муниципального образования Белогорского района при реализации возложенных на Комиссию полномочий.

1.2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования Белогорского района, реализации полномочий администрации муниципального образования Белогорского района в области градостроительной деятельности.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Амурской области, Уставом муниципального образования Белогорского района, Правилами землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Белогорского района, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами.

2. Основные функции Комиссии

2.1. Организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории сельских поселений входящих в состав муниципального образования Белогорского района.

2.2. Комиссия рассматривает предложения заинтересованных лиц:

- о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального образования Белогорского района;

- о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений входящих в состав муниципального образования Белогорского района;
- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Белогорского района;
- о подготовке проектов планировки территорий и внесения в них изменений;
- о подготовке проектов межевания территорий;
- о внесении изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Белогорского района;
- о внесении изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования сельских поселений входящих в состав муниципального образования Белогорского района;
- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.3. Комиссия организует и проводит публичные слушания по инициативе главы муниципального образования Белогорского района (далее по тексту – Глава Белогорского района), с учетом предложений, поступивших от заинтересованных лиц, по вопросам:

- по проектам о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений входящих в состав муниципального образования Белогорского района;
- по проектам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений входящих в состав муниципального образования Белогорского района;
- по проектам документации по планировке территорий и внесения в них изменений;
- по проектам подготовки межевания территорий;
- по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.4. По результатам общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку заключений, в которых должны содержаться рекомендации о согласии с поступившими предложениями или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет такие заключения главе Белогорского района в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Белогорского район.

3. Порядок формирования состава Комиссии

3.1. Персональный состав Комиссии, изменения, вносимые в ее персональный состав, утверждаются постановлением главы Белогорского района.

3.2. Председатель Комиссии назначается и освобождается от должности главой Белогорского района.

3.3. В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель.

3.4. В отсутствие секретаря Комиссии его обязанности исполняет иное, уполномоченное председателем Комиссии либо его заместителем, лицо.

3.5. Количественный состав Комиссии составляет не менее пяти человек.

3.6. В состав комиссии входят руководители (или их заместители) следующих структурных подразделений администрации муниципального образования Белогорского района:

- МКУ Комитет по управлению имуществом;
- отдел градостроительства;
- правовой отдел;

3.7. В состав Комиссии могут быть включены представители Белогорского районного Совета народных депутатов и представители иных организаций.

3.8 Глава муниципального образования сельского поселения в границах которого рассматривается поступившее предложение по вопросам указанным в 2.2 настоящего Положения;

3.9 Представитель Совета народных депутатов сельского поселения в границах которого рассматривается поступившее предложение по вопросам указанным в 2.2 настоящего Положения;

4. Права Комиссии

4.1. Комиссия имеет право:

запрашивать у государственных и муниципальных организаций 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 Белогорского района предложения по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии и требующим решения главы Белогорского района;

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

вносить главе Белогорского района предложения по изменению персонального состава Комиссии.

4.2. Комиссия вправе отказать в рассмотрении заявления с предложением о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Белогорского района в следующих случаях:

- 1) обращение с заявлением представителем, не имеющего соответствующих полномочий;
- 2) неправильное (неполное) заполнение формы заявления;
- 3) наличие в документах, прилагаемых к заявлению, подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание;
- 4) непредставление обоснования предложения, а также непредставление в полном объеме обязательных приложений в соответствии с перечнем по утвержденной форме заявления.

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

- 1) обращение с заявлением представителем, не имеющего соответствующих полномочий;
- 2) неправильное (неполное) заполнение формы заявления;
- 3) наличие в документах, прилагаемых к заявлению, подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание;
- 4) непредставление в полном объеме обязательных приложений к заявлению (в соответствии с перечнями по утвержденным формам заявлений). Непредставление в составе пояснительной записки обоснования применения условно разрешенного вида использования, выполненного с учетом оценки влияния условно разрешенного вида использования на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования, с расчетом площади земельных участков, предлагаемых и ранее предоставленных для условно разрешенных видов использования.

Непредставление в составе пояснительной записки соответствующего обоснования отклонения от запрашиваемого предельного параметра разрешенного строительства, выполненного с соблюдением требований технических регламентов;

- 5) превышение предельно допустимого процента условно разрешенных видов использования в районе зонирования, установленного Правилами землепользования и застройки;
- 6) несоблюдение требований технических регламентов;
- 7) несоответствие испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка и/или объекта капитального строительства либо вида разрешенного использования объекта капитального строительства и

земельного участка, в отношении которых испрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства функциональному зонированию, установленному Генеральным планом сельского поселения, и размещению объектов местного, регионального и федерального значения, предусмотренных в Генеральном плане;

8) отсутствие в градостроительных регламентах соответствующей территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок и/или объект капитального строительства, испрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка и/или объекта капитального строительства либо отсутствие вида разрешенного использования объекта капитального строительства и земельного участка, в отношении которых испрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

9) расположение земельного участка и/или объекта капитального строительства на землях, на которые градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

10) по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации;

4.4. Комиссия не вправе принимать решения и давать главе Белогорского района рекомендации, если их исполнение повлечет за собой: нарушение действующего законодательства Российской Федерации; нарушение Генерального плана сельского поселения.

5. Порядок деятельности Комиссии

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

5.2. 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 Комиссии правомочны, если на них присутствует не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от установленного числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии, либо лица, его замещающего, является решающим. Решения об отказе в рассмотрении заявлений по основаниям, указанным в пунктах 4.2 и 4.3 настоящего Положения, принимаются на заседаниях Комиссии путем открытого голосования.

Члены Комиссии голосуют либо "за", либо "против", голосование "воздержался" не предусмотрено. Если в результате голосования не набрано большинства голосов, это означает, что вопрос требует дополнительного изучения и его рассмотрение переносится на следующее заседание Комиссии.

5.6. 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 ведущий заседание обязан уточнить, кто из членов Комиссии имеет личную заинтересованность в результатах решения рассматриваемого вопроса.

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

Отказы в рассмотрении заявлений по основаниям, указанным в пунктах 4.2 и 4.3 настоящего Положения, а также сообщения о проведении публичных слушаний в соответствии с ч. 4 ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации вправе подписывать заместитель председателя Комиссии.

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

5.9. По результатам работы Комиссии подготовку протоколов, заключений, рекомендаций Комиссии по рассмотренным на публичных слушаниях вопросам, проектов постановлений администрации Белогорского района по всем направлениям деятельности Комиссии осуществляет отдел градостроительства.

5.10. Материалы, отражающие деятельность Комиссии (протоколы, заключения, рекомендации, постановления), составляют архив Комиссии и хранятся в отделе градостроительства администрации муниципального образования Белогорского района.

6. Порядок рассмотрения Комиссией предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

6.1. Рассмотрение Комиссией предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки (далее Правила) осуществляется в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.2. Лицо, заинтересованное во внесении изменений в Правила, подает в администрацию Белогорского района имя председателя Комиссии заявление на предоставление разрешения согласно форме, утвержденной приложением №1 к настоящему Положению.

6.3. Заявление передается в отдел градостроительства администрации муниципального образования Белогорского района (далее по тексту – отдел градостроительства). Начальник отдела градостроительства осуществляет проверку правильности (полноты) его заполнения, наличия обязательных приложений к заявлению и подготовку заключения о соответствии намерений заявителя Генеральному плану сельского поселения, утвержденной документации по планировке территории (при ее наличии) действующим нормам и правилам, техническим регламентам.

После подготовки заключения отделом градостроительства предложение включается в повестку очередного заседания Комиссии.

6.4. Комиссия рассматривает предложение и материалы/документы по его обоснованию и принимает одно из следующих решений:

1) о подготовке заключения с рекомендациями главе Белогорского района о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила;

2) о подготовке заключения с рекомендациями главе Белогорского района об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения;

3) об отказе в рассмотрении заявления по основаниям, указанным в пункте 4.2 Положения о Комиссии.

6.5. На основании принятого Комиссией решения начальник отдела градостроительства готовит заключение Комиссии, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения. Заключение Комиссии должно быть принято не позднее 30 дней со дня регистрации заявления, после чего направляется главе Белогорского района.

6.6. Глава Белогорского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней со дня принятия вышеуказанного заключения, принимает Постановление о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Белогорского района или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Белогорского района с указанием причин отклонения. Копия постановления направляется заявителю.

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

7.1. Лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или/и объекта

капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешений), подает в администрацию Белогорского района на имя председателя Комиссии заявление на предоставление разрешения согласно форме, утвержденной приложениями №2 - №3 к настоящему Положению.

7.2. Заявление передается в отдел градостроительства. Начальник отдела градостроительства осуществляет проверку правильности (полноты) его заполнения, наличия обязательных приложений к заявлению и подготовку заключения о соответствии намерений заявителя Генеральному плану сельского поселения, 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.

7.3. Комиссия рассматривает заявление, прилагаемые к нему документы и материалы по обоснованию и принимает решение:

о подготовке документов для назначения публичных слушаний;

либо отказывает в рассмотрении заявления по основаниям, указанным в пункте 4.3 Положения о Комиссии.

7.4. В случае принятия решения о подготовке документов для назначения публичных слушаний Комиссия в соответствии с ч. 4 ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации направляет сообщения о проведении публичных слушаний.

7.5. В соответствии с положением "О порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельских поселений входящих в состав муниципального образования Белогорского района" 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.

7.6. На основании заключения о результатах публичных слушаний 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 Белогорского района.

Приложение 2 к
постановлению главы
муниципального образования
Белогорского района
от 21.05.2020 № 281

СОСТАВ
комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального
образования Белогорского района

Колодин Кирилл Евгеньевич	-	заместитель главы МО Белогорского района (председатель Комиссии);
Оверченко Снежана Владимировна	-	и.о. начальника отдела градостроительства администрации МО Белогорского района (секретарь Комиссии);
Члены Комиссии:		
Агафонова Любовь Владимировна	-	председатель МКУ Комитет по управлению имуществом администрации Белогорского района
Климин Владимир Геннадьевич	-	начальник правового отдела администрации МО Белогорского района;
Землянский Сергей Николаевич	-	специалист, обладающий познаниями и опытом работы в области градостроительной деятельности, соответствующим образованием и квалификацией по специальности «Архитектор», МБУ «Служба по обеспечению деятельности органов местного самоуправления Белогорского района» художник-конструктор;
Глава муниципального образования сельского поселения в границах которого рассматривается вопрос землепользования и застройки	-	по согласованию

Представитель Совета народных депутатов сельского поселения в границах которого рассматривается вопрос землепользования и застройки	-	по согласованию
---	---	-----------------

Приложение N 1

к положению о комиссии по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального и заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Председателю комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования Белогорского района от _____ № _____

(Ф.И.О. физического лица либо представителя физ.

или юр. лица, наименование юридического лица

адрес места жительства физ. лица или адрес

места нахождения
юридического лица, реквизиты документов

удостоверяющих личность)

(контактные телефоны)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу рассмотреть предложение (я) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования _____:

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):

Материалы по обоснованию предложения о внесении изменений в Правила, которые включают в себя:

- в случае внесения изменений в разделы I и III Правил - пояснительную записку со ссылкой на нормы действующего законодательства Российской Федерации;
- в случае внесения изменений в раздел II Правил - графические материалы с

предложениями по изменению границ зон, схемы размещения земельного участка (или объекта), фотографии территории, в отношении которой предлагаются изменения, и пояснительную записку с пояснениями предлагаемых изменений с изложением доводов и оснований, со ссылкой на нормы действующего законодательства Российской Федерации.

1. Копия документа, удостоверяющего личность (физического лица, представителя юридического лица).

2. Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического либо юридического лица, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

3. Копии правоустанавливающих документов на земельный участок (объект капитального строительства), права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (при необходимости).

Документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

2. Копии правоустанавливающих документов на земельный участок (объект капитального строительства), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (при необходимости).

3. Копия кадастрового паспорта земельного участка в объеме В1 - В4.

Все приложения представляются в двух экземплярах.

Подписывая настоящее заявление, я бессрочно даю согласие на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение) администрацией Белогорского района своих персональных данных, указанных в настоящем заявлении, для целей размещения в системе электронного делопроизводства и документооборота.

Подпись

Дата

Способ направления результата/ответа

1. Заявителю	а) лично	
	б) почтовым отправлением в адрес заявителя	
2. Уполномоченному лицу заявителя	а) лично	
	б) почтовым отправлением в адрес уполномоченного лица	
	(указать нужное)	

1) Ф.И.О. (полностью) _____
(если в поле "Способ направления результата/ответа" выбран вариант "уполномоченному лицу")

Документ, удостоверяющий личность: серия _____ N _____
Дата _____ выдачи _____ Выдан _____

контактный телефон: _____

реквизиты доверенности (при наличии доверенности) _____

2) Почтовый адрес, по которому необходимо направить результат/ответ _____

(если в поле "Способ направления результата/ответа" выбран вариант "почтовым отправлением")

(подпись

заявителя)

Приложение N 2

к положению о комиссии по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального и заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Председателю комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования Белогорского района от _____ № _____

(Ф.И.О. физического лица либо представителя физ.

или юр. лица, наименование юридического лица

адрес места жительства физ. лица или адрес

места нахождения
юридического лица, реквизиты документов

удостоверяющих личность)

(контактные телефоны)

З А Я В Л Е Н И Е

**о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования
земельного участка или объекта капитального строительства**

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования **земельного участка**, с кадастровым номером № _____, расположенного по адресу _____

принадлежащего на праве _____

указать вид разрешенного использования, вид права (аренда/собственность), реквизиты правоустанавливающих документов

или/и объекта капитального строительства (указать наименование объекта капитального строительства) с кадастровым № _____, расположенного по адресу _____ принадлежащего на праве _____

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 из числа предусмотренных Правилами землепользования и застройки условно разрешенных видов использования.

Приложения (обязательные):

1. Материалы (проработка) по обоснованию предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства (выполняются в виде эскизного проекта, в цвете), сброшюрованные в альбом

на листах формата не более А-3, которые включают графические, текстовые материалы и копии документов:

- 1) фотографии земельного участка и/или объекта капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение;
- 2) схему размещения земельного участка и/или объекта капитального строительства в границах элемента планировочной структуры (квартал, район и т.п.), на которой показаны границы земельного участка, а также отображены планировочные ограничения (границы санитарно-защитных зон (СЗЗ) от существующих объектов и от планируемых, границы водоохранных зон, границы охранных зон, красные линии и т.п.). В случае возможного негативного воздействия на окружающую среду материалы (проработка) выполняются в границах территории, подверженной риску этого негативного воздействия;
- 3) схему планируемой застройки земельного участка, выполненную на основании градостроительного плана земельного участка, с учетом окружающей застройки (с соблюдением технических регламентов, предельных параметров, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны), с отображением существующих объектов и указанием мест расположения планируемых к размещению объектов, благоустройства и озеленения, гостевых стоянок, в границах рассматриваемого земельного участка;
- 4) развертки по улицам в границах квартала с обоснованием этажности (высотности) объекта;
- 5) пояснительную записку, которая включает:
 - описание объекта, его назначения, параметров и характеристик (технико-экономические показатели: общая площадь участка, площадь застройки, площадь благоустройства и озеленения, общая площадь здания, этажность, количество мест гостевых стоянок, запроектированных в границах рассматриваемого земельного участка и т.п.);
 - обоснование применения условно разрешенного вида использования, выполненное с учетом оценки влияния условно разрешенного вида на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования, с расчетом площади земельных участков, предлагаемых и ранее предоставленных для УРВИ, подтверждающим, что предельно допустимый процент УРВИ в районе зонирования не превышен (в соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения);
 - 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 объекта на окружающую среду применительно к объектам производственного назначения и иным объектам, являющимся источниками негативного воздействия на окружающую среду, в случаях, если СЗЗ классифицируется по СанПиН (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их опасности, СЗЗ);
- 6) положительные заключения уполномоченных органов, в случаях, предусмотренных действующим законодательством, если объект является источником воздействия на окружающую среду и СЗЗ классифицируется по СанПиН либо находится в границах зон с особыми условиями использования территорий;
- 7) выписку из списка выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Амурской области (при наличии объектов культурного наследия на земельном участке);
- 8) копию документа, удостоверяющего личность заявителя либо личность представителя заявителя (физического лица, представителя юридического лица);
- 9) копию документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического либо юридического лица, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

10) копии правоустанавливающих документов на земельный участок, право на который не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

11) копии правоустанавливающих документов на объект капитального строительства, право на который не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Демонстрационные материалы для организации экспозиции на публичные слушания - в цвете, на листах форматов не менее А-3 и не более А-1 (возможно на планшетах), которые содержат графическую информацию из эскизного проекта материалов обоснования.

3. CD/DVD-диск с материалами обоснования и демонстрационными материалами в электронном виде.

Приложения (документы), которые заявитель вправе представить по собственной инициативе:

1) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;

2) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на земельный участок, право на который зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3) копии правоустанавливающих документов на объект капитального строительства, право на который зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

4) копия кадастровой выписки о земельном участке (выписки из государственного кадастра недвижимости) на бумажном носителе (в объеме разделов KB1 - KB6);

5) копия кадастрового паспорта территории со сведениями о смежных земельных участках;

6) копии выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним с информацией о правообладателях смежных земельных участков и правообладателях объектов капитального строительства, находящихся на смежных земельных участках.

Все приложения представляются в двух экземплярах, за исключением демонстрационных материалов для организации экспозиции на публичных слушаниях и CD/DVD-диска с материалами обоснования, которые представляются в одном экземпляре.

*С пунктом 10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения ознакомлен.

(ФИО) _____
(дата) _____ (подпись)

Ответственность за достоверность представленных сведений и документов несет заявитель.

Подписывая настоящее заявление, я бессрочно даю согласие на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение) администрацией Белогорского района своих персональных данных, указанных в настоящем заявлении, для целей размещения в системе электронного делопроизводства и документооборота.

(ФИО) _____ (подпись) _____ (дата)

Способ направления результата/ответа

1. Заявителю	а) лично через МФЦ	
	б) почтовым отправлением в адрес заявителя	
2. Уполномоченному	а) лично через МФЦ	
	б) почтовым отправлением в адрес уполномоченного лица	
	(указать нужное)	

3) Ф.И.О. (полностью) _____
 (если в поле "Способ направления результата/ответа" выбран вариант "уполномоченному лицу")

Документ, удостоверяющий личность: серия _____ N _____

Дата выдачи _____ Выдан _____

контактный телефон: _____

реквизиты доверенности (при наличии доверенности) _____

4) Почтовый адрес, по которому необходимо направить результат/ответ _____

(если в поле "Способ направления результата/ответа" выбран вариант "почтовым отправлением")

 (подпись

заявителя)

к положению о комиссии по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального и заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Председателю комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования Белогорского района от _____ № _____

(Ф.И.О. физического лица либо представителя физ.

или юр. лица, наименование юридического лица

адрес места жительства физ. лица или адрес

места нахождения
юридического лица, реквизиты документов

удостоверяющих личность)

(контактные телефоны)

ЗАЯВЛЕНИЕ

О выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства _____

(указать наименование объекта капитального строительства, вид разрешенного использования)

принадлежащего на праве _____

(указать вид права, реквизиты правоустанавливающих документов)

расположенного на земельном участке, принадлежащем (предоставленном) на праве _____

указать вид права, реквизиты правоустанавливающих документов)

находящегося в квартале с кадастровым номером _____

в территориальной зоне _____

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

в части отклонения от _____

(указать предельный параметр, установленный для соответствующей территориальной зоны, и запрашиваемое отклонение)

Приложения (обязательные):

1. Материалы (проработка) по обоснованию предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (выполняются в виде эскизного проекта, в цвете), сброшюрованные в альбом на листах формата не более А-3, которые включают графические документы:

1) фотографии земельного участка (и/или объекта капитального строительства), в отношении которого запрашивается разрешение;

2) схему размещения земельного участка (и/или объекта) в границах элемента планировочной структуры (квартал, район и т.п.), на которой показаны границы земельного

участка, а также отображены планировочные ограничения (границы санитарно-защитных зон (СЗЗ) от существующих объектов и от планируемых, границы водоохранных зон, границы охранных зон, красные линии и т.п.). В случае возможного негативного воздействия на окружающую среду материалы (проработка) выполняются в границах территории, подверженной риску этого негативного воздействия;

3) схему планируемой застройки земельного участка, выполненную на основании градостроительного плана земельного участка, с учетом окружающей застройки (с соблюдением технических регламентов, предельных параметров, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, за исключением предельного параметра, в отношении которого запрашивается отклонение), с отображением существующих объектов и указанием мест расположения планируемых к размещению объектов, благоустройства и озеленения, гостевых стоянок в границах рассматриваемого земельного участка;

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

5) пояснительную записку, которая включает:

- описание объекта, его назначения, параметров и характеристик (техничко-экономические показатели: общая площадь участка, площадь застройки, площадь благоустройства и озеленения, общая площадь здания, этажность, количество мест гостевых стоянок, запроектированных в границах рассматриваемого земельного участка и т.п.);

- обоснование отклонения в части запрашиваемого предельного параметра;

- 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 объекта на окружающую среду применительно к объектам производственного назначения и иным объектам, являющимся источниками негативного воздействия на окружающую среду, в случаях, если СЗЗ классифицируется по СанПиН (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их опасности, СЗЗ);

6) положительные заключения уполномоченных органов, в случаях, предусмотренных действующим законодательством, если объект является источником воздействия на окружающую среду и СЗЗ классифицируется по СанПиН либо находится в границах зон с особыми условиями использования территорий;

7) выписку из списка выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Амурской области (при наличии объектов культурного наследия на земельном участке);

8) Документ удостоверяющий личность заявителя либо личность и полномочия представителя заявителя. В случае, если заявитель является юридическим лицом, необходимо указать его реквизиты (полное наименование, ИНН, ОГРН)

10) копии правоустанавливающих документов на земельный участок, право на который не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

11) копии правоустанавливающих документов на объект капитального строительства, право на который не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Демонстрационные материалы для организации экспозиции на публичные слушания в цвете на листах форматов не менее А-3 и не более А -1 (возможно на планшетах), которые содержат графическую информацию из эскизного проекта материалов обоснования.

3. CD/DVD-диск с материалами обоснования и демонстрационными материалами в электронном виде.

Приложения (документы), которые заявитель вправе представить по собственной инициативе:

- 1) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;
- 2) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на земельный участок, право на который зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 3) копии правоустанавливающих документов на объект капитального строительства, право на который зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 4) копия кадастровой выписки о земельном участке (выписки из государственного кадастра недвижимости) на бумажном носителе (в объеме разделов KB1 - KB6);
- 5) копия кадастрового паспорта территории со сведениями о смежных земельных участках;
- 6) копии выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним с информацией о правообладателях смежных земельных участков и правообладателях объектов капитального строительства, находящихся на смежных земельных участках.

Все приложения представляются в двух экземплярах, за исключением демонстрационных материалов для организации экспозиции на публичных слушаниях и CD/DVD-диска с материалами обоснования, которые представляются в одном экземпляре.

Ответственность за достоверность представленных сведений и документов несет заявитель.

Подписывая настоящее заявление, я бессрочно даю согласие на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение) администрацией Белогорского района своих персональных данных, указанных в настоящем заявлении, для целей размещения в системе электронного делопроизводства и документооборота.

_____ (ФИО)

_____ (подпись)

_____ (дата)

Подпись

Дата

Способ направления результата/ответа

1. Заявителю	а) лично через МФЦ	
	б) почтовым отправлением в адрес заявителя	
2. Уполномоченному лицу заявителя	а) лично через МФЦ	
	б) почтовым отправлением в адрес уполномоченного лица	
	(указать нужное)	

- 1) Ф.И.О. (полностью) _____
(если в поле "Способ направления результата/ответа" выбран вариант "уполномоченному лицу")

Документ, удостоверяющий личность: серия _____ N _____

Дата выдачи _____ Выдан _____

контактный телефон: _____

реквизиты доверенности (при наличии доверенности) _____

- 2) Почтовый адрес, по которому необходимо направить результат/ответ _____

(если в поле "Способ направления результата/ответа" выбран вариант "почтовым отправлением")

_____ (подпись заявителя)