



**АДМИНИСТРАЦИЯ
САДОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТАТИЩЕВСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.05.2023

№ 53

п. Садовый

Об утверждении Положения о комиссии по землепользованию и застройке Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным и Земельным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Садовского муниципального образования Татищевского муниципального района, в целях создания условий для устойчивого развития и планировки территорий Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение «О комиссии по землепользованию и застройке Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области» согласно приложению №1.
2. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Временно исполняющий полномочия
главы муниципального образования

А.В.Сузгаева

Положение о комиссии по землепользованию и застройке Садовского муниципального образования

1. Общие положения

1.1 Комиссия по землепользованию и застройке Садовского муниципального образования (далее комиссия) создана в целях обеспечения координации применения и реализации Правил землепользования и застройки на территории Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области (далее Правила).

1.2. Место нахождения комиссии: Саратовская область Татищевский район, п. Садовый, ул.Хозяйственная, д.8 кв.1 (здание администрации Садовского Татищевского района Саратовской области)

1.3. Комиссия является специально созданным, постоянно действующим коллегиальным органом при администрации Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области.

1.4. Комиссия создается и прекращает свою деятельность постановлением главы муниципального образования.

1.5 Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

1.6 Численность и персональный состав комиссии утверждаются постановлением главы муниципального образования.

1.7. Итоги каждого заседания комиссии оформляются подписанным председателем и секретарём комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

2. Функции Комиссии

2.1. Комиссия рассматривает предложения о внесении изменений в Правила, заявления по вопросам об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид разрешенного использования, заявления по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.2. Обеспечивает координацию действий по подготовке проектов о внесении изменений в Правила, а также по подготовке заключений на представленный проект.

2.3. Организует проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, а также по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.4. Публичные слушания проводятся комиссией в порядке, определенном Уставом Садовского муниципального образования.

2.5. Публичные слушания, проводимые комиссией, могут назначаться на рабочие и воскресные дни. В дни официальных праздников заседания комиссии и публичные слушания не проводятся.

3. Организация работы Комиссии

3.1 Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

3.2. Члены комиссии уведомляются о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

3.3. Заседания комиссии ведет председатель комиссии или заместитель председателя в его отсутствие.

3.4. Заседания комиссии правомочны в случае присутствия на них не менее двух третей членов комиссии. Решение комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов. При равенстве голосов решающим является голос председательствующего на заседании.

3.5. На заседании комиссии по инициативе председателя комиссии могут приглашаться представители органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, иных организаций, физические лица и их представители.

3.6. В случае отсутствия на заседании, член комиссии вправе изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу заседания.

3.7. При несогласии с принятым решением член комиссии вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания.

3.8. Итоги заседания комиссии оформляются протоколом, который подписывается лицом, председательствующим на заседании комиссии и секретарем. К протоколу могут прилагаться документы, связанные с темой заседания.

4. Порядок проведения Комиссии

4.1. Для проведения заседания заинтересованное лицо в комиссию, осуществляющую согласование, представляет заявление (по форме приложения 3).

К заявлению прилагаются следующие документы:

- запрос о предоставлении специального согласования;

- схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т. д.);

- общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т. д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

4.2 Заявление регистрируется в день его поступления. В течение трех дней после регистрации заявления, комиссия запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

4.3. Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограниченный по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям охраны объектов культурного наследия.

4.4. Письменные заключения указанных уполномоченных органов по природным ресурсам и охране окружающей среды; по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору; по охране и использованию объектов культурного наследия предоставляются в комиссию в течении 14 дней со дня поступления запроса.

После получения заключений указанных уполномоченных органов, в срок не более трёх недель после регистрации, заявки комиссия подготавливает письменное заключение по заявлению.

4.5. Решение о предоставлении специального согласования принимается главой Садовского муниципального образования не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Комиссия подготавливает и направляет главе муниципального образования рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Решение о согласовании или об отказе в согласовании оформляется протоколом заседания комиссии. Комиссия, осуществляющая согласование, направляет протокол главе муниципального образования для принятия им решения об

изменении вида использования земельного участка и объектов капитального строительства, в течении 3-х дней.

4.6. Решение о предоставлении согласования или об отказе в его предоставлении должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с п. 4.1. настоящего Положения документов комиссией, осуществляющей согласование, не позднее 60 календарных дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

4.7. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных правилами землепользования и застройки, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от Правил землепользования и застройки.

4.8. Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т. д.

4.9. Заявление на получение разрешения об отклонении от Правил землепользования и застройки направляется в комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права правообладателей смежно-расположенных земельных участков и не входят в противоречие с интересами жителей населенных пунктов;
- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности – экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

4.10. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях. Владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица оповещаются о предстоящих публичных слушаниях.

4.11. Комиссия подготавливает и направляет главе муниципального образования рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

4.12. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от Правил землепользования и застройки принимается главой не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от Правил землепользования и застройки может быть обжаловано в суде.

К участию в работе комиссии могут привлекаться представители федеральных органов, органов исполнительной власти Татищевского муниципального района по согласованию с их руководителями, а также депутаты Совета депутатов Садовского муниципального образования, представители общественности.

Участники комиссии, привлеченные по согласованию с руководителями государственных и других учреждений и организаций, могут выполнять работу, не связанную с дополнительным возложением функциональных обязанностей, в форме квалифицированной помощи и консультаций.