

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ
ӨФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

КАРАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«12» март 2019г.

№ 300

«12» марта 2019г.

Об утверждении положения о
Комиссии по Правилам
землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

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», статьей 16 Закона Республики Башкортостан от 11 июля 2006 года № 341-з «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан», статьей 4 Устава городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с учетом решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27 июня 2018 года «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан», в целях устойчивого развития территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить:

1.1. Состав Комиссии по Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан согласно приложению № 1;

1.2. Положение о Комиссии по Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан согласно приложению № 2;

1.3. Регламент работы Комиссии по Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан согласно приложению № 3.

2. Информационно-аналитическому управлению - пресс-службе Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан направить в течение десяти дней с момента подписания настоящего постановление в газету «Вечерняя Уфа» для опубликования в полном объеме.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 30 марта 2017 года № 378 «Об утверждении положения о Комиссии по Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан» считать утратившим силу с момента принятия настоящего постановления.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан А.Р. Хайруллина.

Глава администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



У.М. Мустафин

Утвержден
постановлением Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 300 от 12.03.2019г.

Состав Комиссии по Правилам землепользования и застройки
городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Председатель Комиссии:

Заместитель главы Администрации
городского округа город Уфа Республики
Башкортостан в соответствии с функциями по
исполнению возложенных полномочий А.Р. Хайруллин

Заместитель председателя Комиссии:

Начальник Главного управления архитектуры и
градостроительства Администрации городского
округа город Уфа Республики Башкортостан О.А. Байдин

Заместитель начальника Главного
управления архитектуры и градостроительства
Администрации городского округа город Уфа
Республики Башкортостан А.А. Байназарова

Секретарь комиссии:

Специалист отдела перспективного развития
города Главного управления архитектуры и
градостроительства Администрации городского
округа город Уфа Республики Башкортостан Л.А. Гафарова

Члены Комиссии:

Депутат Совета городского округа
город Уфа Республики Башкортостан (по согласованию)
до трех человек

Специалист юридического отдела
Секретариата Совета городского округа
город Уфа Республики Башкортостан (по согласованию)

Специалист Правового управления
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан (по согласованию)

Специалист Управления земельных и
имущественных отношений
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан (по согласованию)

Заместитель начальника Главного управления
архитектуры и градостроительства
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан Э.В. Даминева

Заместитель начальника Главного управления
архитектуры и градостроительства
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан Г.А. Чиглинцева

Специалист отдела градостроительного
контроля и выдачи разрешений
Администрации городского округа город Уфа
Республики Башкортостан (по согласованию)

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Утверждено
постановлением Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 300 от 12.03.2019г.

Положение о Комиссии по Правилам землепользования и застройки
городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано 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», статьей 16 Закона Республики Башкортостан от 11 июля 2006 года № 341-з «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Башкортостан», статьей 4 Устава городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с учетом решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27 июня 2018 года «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений в сфере градостроительной деятельности на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан», в целях устойчивого развития территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

1.2. Настоящим Положением определяется:

- 1) статус и состав Комиссии по Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее -- Комиссия);
- 2) задачи и функции Комиссии;
- 3) полномочия председателя Комиссии;
- 4) полномочия заместителя председателя Комиссии;
- 5) функции секретаря Комиссии;
- 6) полномочия членов Комиссии;
- 7) полномочия органа, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности;
- 8) организация деятельности Комиссии;
- 9) порядок рассмотрения Комиссией вопросов повестки дня;
- 10) финансовое и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии.

1.3. Комиссия создана в целях обеспечения подготовки, применения и реализации Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – Правила) на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Статус и состав Комиссии

2.1. Комиссия является специально созданным, постоянно действующим, коллегиальным, совещательным, консультативным органом при Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и формируется для рассмотрения вопросов:

2.1.1. по подготовке проекта Правил;

2.1.2. по внесению изменений в Правила;

2.1.3. по предоставлению разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

2.1.4. по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1.5. для организации и проведению общественных обсуждений по вопросам, указанным в п. 2.1.1-2.1.4 настоящего Положения.

Организация деятельности Комиссии по вопросу, указанному в п. 2.1.5 настоящего Положения, определяется отдельными нормативными правовыми актами в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Комиссия создается и прекращает свою деятельность постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2.3. Организация деятельности Комиссии по вопросам, указанным в подпунктах 2.1.1 - 2.1.4 пункта 2.1 настоящего положения, определяется регламентом работы Комиссии, утвержденным постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2.4. Комиссия имеет штампы установленного образца.

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

2.6. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2.7. Комиссия осуществляет свою деятельность на общественных началах.

2.8. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, Конституцией Республики Башкортостан, законами Республики Башкортостан, актами главы Республики Башкортостан и Правительства Республики Башкортостан, муниципальными правовыми актами Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан и Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, а также настоящим Положением.

3. Задачи и функции комиссии

3.1. Основными задачами Комиссии являются формирование и реализация единой политики в сфере землепользования и застройки на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, соблюдение прав жителей и правообладателей объектов недвижимости на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан на участие в решении вопросов местного значения в сфере градостроительного зонирования.

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

3.2.1. осуществляет контроль за подготовкой проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила;

3.2.2. рассматривает предложения при подготовке проекта Правил, внесения изменений в Правила;

3.2.3. осуществляет подготовку рекомендаций о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений с указанием причин отклонения и направляет заключение главе Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

3.2.4. после завершения общественных обсуждений по проекту подготовки Правил, внесения изменений в Правила, с учетом результатов таких общественных обсуждений, обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Правил главе Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

3.2.5. рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3.2.6. рассматривает заявления о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3.2.7. осуществляет организацию и проведение общественных обсуждений по вопросам, указанным в подпунктах 2.1.1 - 2.1.4 пункта 2.1 настоящего положения.

3.3. В целях реализации задач в установленной сфере деятельности Комиссия имеет право:

3.3.1. осуществлять мероприятия, давать рекомендации с учетом требований действующего законодательства, направленные на реализацию функций, указанных в п. 3.2 настоящего положения;

3.3.2. запрашивать у государственных, муниципальных органов власти и организаций, специализированных организаций заключения, иные документы и материалы, относящиеся к вопросам, рассматриваемым на заседаниях Комиссии;

3.3.3. обращаться к главе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, главе Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан с предложениями, связанными с подготовкой,

согласованием, проведением общественных обсуждений по вопросам, указанным в подпунктах 2.1.1 - 2.1.4 пункта 2.1 настоящего положения;

3.3.4. инициировать создание согласительных комиссий с привлечением экспертов в целях досудебного урегулирования конфликтных ситуаций по вопросам землепользования и застройки при применении и реализации Правил;

3.3.5. привлекать специалистов, независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

3.3.6. направлять для опубликования материалы о своей деятельности, в том числе путем размещения информации на официальном сайте Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан (www.gorsovet-ufa.ru), на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (www.ufacity.info), на сайте Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (www.gorodufa.ru).

4. Полномочия председателя Комиссии

4.1. Председатель Комиссии уполномочен:

4.1.1. осуществлять общее руководство деятельностью Комиссии, определять перечень, сроки и порядок рассмотрения вопросов на заседаниях Комиссии;

4.1.2. распределять обязанности между членами Комиссии;

4.1.3. проводить заседания, назначать внеочередные заседания, переносить очередные заседания Комиссии;

4.1.4. подписывать протокол заседаний Комиссии, рекомендации и иные документы Комиссии;

4.1.5. председательствовать на общественных обсуждениях по вопросам, указанным в пунктах 2.1.1.- 2.1.4. настоящего положения;

4.1.6. подписывать протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений по вопросам, указанным в подпунктах 2.1.1.- 2.1.4. пункта 2.1. настоящего положения,

5. Полномочия заместителя председателя Комиссии

5.1. Заместитель Председателя Комиссии уполномочен:

5.1.1. выполнять поручения председателя Комиссии;

5.1.2. осуществлять полномочия председателя Комиссии в период его временного отсутствия.

6. Функции секретаря Комиссии

6.1. Секретарь Комиссии является специалистом органа, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

6.2. Секретарь Комиссии:

6.2.1. обеспечивает взаимодействие органа, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности, с председателем Комиссии, заместителем председателя Комиссии, членами Комиссии;

6.2.2. ведет документооборот Комиссии;

6.2.3. обеспечивает подготовку запросов, других материалов и документов, касающихся выполнения задач и полномочий Комиссии;

6.2.4. формирует повестку заседания Комиссии, обеспечивает направление материалов членам Комиссии для предварительного ознакомления;

6.2.5. ведет протоколы заседаний Комиссии, обеспечивает их хранение в установленном порядке;

6.2.6. по итогам заседаний Комиссии обеспечивает подготовку и направление рекомендаций главе Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

6.2.7. осуществляет подготовку ответов физическим и юридическим лицам по вопросам, рассмотренным на заседаниях Комиссии;

6.2.8. по итогам общественных обсуждений по вопросам, указанным в подпунктах 2.1.1 - 2.1.4 пункта 2.1 настоящего положения, осуществляет подготовку протоколов общественных обсуждений, проектов заключений о результатах общественных обсуждений для представления председателю Комиссии на подписание;

6.2.9. выполняет поручения председателя и заместителя председателя Комиссии;

6.2.10. осуществляет подготовку информации о деятельности Комиссии для размещения на официальном сайте Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан (www.gorsovet-ufa.ru), на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (www.ufacity.info), на сайте Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (www.gorodufa.ru).

6.3. Секретарь Комиссии не обладает правом голоса при принятии решений Комиссии.

7. Полномочия членов Комиссии

7.1. Член Комиссии уполномочен:

7.1.1. участвовать в рассмотрении вопросов, входящих в компетенцию Комиссии;

7.1.2. вносить предложения по рассматриваемым вопросам;

7.1.3. участвовать в голосовании при принятии решений Комиссии.

7.2. При невозможности присутствия на заседании Комиссии член Комиссии заблаговременно извещает об этом секретаря Комиссии.

8. Полномочия органа, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности

8.1. Уполномоченным отраслевым (функциональным) органом Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в сфере градостроительной деятельности является Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – Главархитектура).

8.2. В части ведения работ по градостроительному зонированию Главархитектура уполномочена:

8.2.1. обеспечивать информационное и техническое обслуживание деятельности Комиссии;

8.2.2. совместно с секретарем Комиссии вести документооборот Комиссии;

8.2.3. осуществлять рассмотрение и мониторинг поступивших заявлений и предложений по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

8.2.4. подготавливать проекты ответов на запросы от физических и юридических лиц по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

8.2.5. осуществлять проверку проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям, указанным в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8.2.6. на основании рекомендаций Комиссии осуществлять подготовку проектов постановлений главы городского округа город Уфа Республики Башкортостан по вопросам, указанным в подпунктах 2.1.1 - 2.1.4 пункта 2.1 настоящего положения;

8.2.7. на основании заключений о результатах общественных обсуждений по вопросам, указанным в подпунктах 2.1.1, 2.1.2 пункта 2.1 настоящего положения, осуществлять подготовку проектов решений Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан о принятии проекта Правил, или о внесении в них изменений;

8.2.8. на основании заключений о результатах общественных обсуждений по вопросам, указанным в подпунктах 2.1.3, 2.1.4 пункта 2.1 настоящего положения, осуществлять подготовку проектов постановлений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан о предоставлении соответствующего разрешения или об отказе его предоставления с указанием причин принятого решения;

8.2.9. осуществлять проверку проектов документов, подготовленных Комиссией, по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего положения.

9. Организация деятельности Комиссии

9.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего положения, а также организации и проведении общественных обсуждений.

9.2. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

9.3. Члены Комиссии оповещаются о месте, дате и времени проведения заседания уведомлением, подписанным председателем или заместителем председателя Комиссии.

9.4. Заседания Комиссии ведет председатель или заместитель председателя Комиссии. В случае отсутствия председателя Комиссии и его заместителя заседание ведет член Комиссии, письменно уполномоченный на это председателем Комиссии.

9.5. Комиссия правомочна принимать решения (имеет кворум), если в заседании принимают участие не менее половины от общего числа членов Комиссии.

9.6. В случае если земельные участки и объекты капитального строительства, по поводу которых Комиссией принимаются соответствующие решения, имеют смежную границу с иными муниципальными образованиями, то на заседания Комиссии приглашаются представители данных муниципальных образований. Приглашенных муниципальных образований не обладают правом голоса при принятии решений Комиссии.

10. Порядок принятия решений Комиссией

10.1. Решения принимаются в открытом голосовании простым большинством голосов. Решения считаются принятыми, если количество проголосовавших в целом будет более половины присутствующих на голосовании. При равенстве голосов решающим является голос председательствующего на заседании. Члены Комиссии вправе воздержаться от участия в голосовании.

10.2. Итоги заседания Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на заседании Комиссии. К протоколу при наличии прилагаются документы, связанные с вопросами повестки дня заседания.

10.3. В случае отсутствия на заседании члена Комиссии, данный член Комиссии вправе изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое приобщается к протоколу заседания;

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

10.5. Рекомендации, принятые Комиссией по вопросам, указанным в пункте 2.1 настоящего положения, направляются главе Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан для принятия соответствующих решений.

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Утвержден
постановлением Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 300 от 12.03.2019г.

Регламент работы Комиссии по Правилам землепользования и застройки
городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Общие положения

1.1. Настоящим регламентом определяется порядок направления и рассмотрения обращений (предложений) заинтересованными лицами по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии по Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – Комиссия).

2. Порядок направления обращений заинтересованных лиц в Комиссию по вопросам внесения изменений в Правила

2.1. Комиссия рассматривает обращения заинтересованных лиц:

2.1.1. направленные непосредственно в Комиссию по адресу: 450055, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Российская, дом 50 с пометкой «В Комиссию по Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

2.1.2. поступившие в Комиссию через Администрацию городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – Администрация), структурные подразделения Администрации.

2.2. Обращение подается по форме согласно приложению № 1 к настоящему регламенту.

2.3. При необходимости Комиссия направляет запросы с целью получения дополнительной информации.

2.4. В случае направления предложений о внесении изменений в Правила в части порядка их применения и внесения изменений к заявлению прилагаются материалы, необходимые и достаточные для рассмотрения вопроса:

2.4.1. обоснование необходимости изменения соответствующих процедурных норм, установление которых входит в компетенцию органов местного самоуправления,

2.4.2. предлагаемые формулировки соответствующих изменений.

2.5. В случае направления предложений о внесении изменений в Правила в части карты градостроительного зонирования:

2.5.1. картографические материалы, схемы, а также текстовая информация, обосновывающая необходимость изменения границ

соответствующих территориальных зон, установления границ новых территориальных зон, введения новых видов территориальных зон и установления их границ (в качестве обосновывающих материалов может выступать разработанная и согласованная в установленном порядке документация по планировке территории (проект планировки, проект межевания)),

2.5.2. картографические материалы как предложения по изменению границ соответствующих территориальных зон, установлению границ новых территориальных зон, введению новых видов территориальных зон и установлению их границ,

2.5.3. правоустанавливающие документы на объекты капитального строительства и земельные участки (при наличии).

2.6. В случае направления предложений о внесении изменений в Правила в части градостроительных регламентов применительно к существующим территориальным зонам:

2.6.1. текстовую информацию, обосновывающую необходимость внесения изменений в части наименования видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, формулировок видов разрешенного использования недвижимости и их описания,

2.6.2. текстовую информацию, обосновывающую необходимость внесения изменений в части предельных размеров (минимальных и (или) максимальных) земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства (высота, этажность, процент застройки в пределах земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, иные параметры), а также предлагаемые формулировки описания градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам.

2.7. Написанные от руки тексты документов должны быть читаемыми, содержать информацию о фамилии, имени и отчестве (при наличии) физических лиц, адреса их мест жительства (полностью); не иметь подчисток, зачёркнутых слов и иных исправлений.

2.8. Документы, выполненные с нарушением требований раздела 2, считаются не представленными, что влечёт отказ в рассмотрении вопроса.

3. Порядок направления обращений заинтересованных лиц в Комиссию по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

3.1. Комиссия рассматривает обращения заинтересованных лиц:

3.1.1. направленные непосредственно в Комиссию по адресу: 450055, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Российская, дом 50 с пометкой «В Комиссию по Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

3.1.2. поступившие через Администрацию, структурные подразделения Администрации.

3.2. Обращение подается по форме согласно приложению № 2 к настоящему Регламенту.

3.3. При необходимости Комиссия направляет запросы с целью получения дополнительной информации.

3.4. К заявлению по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства прилагаются следующие документы, необходимые и достаточные для рассмотрения вопроса:

3.4.1. для физических лиц:

3.4.1.1. документы, обязательные для предоставления:

а) копия паспорта,

б) материалы, отображающие существующую ситуацию - фотофиксация объекта недвижимости и прилегающих территорий,

в) при реконструкции/ строительстве объекта капитального строительства: материалы, содержащиеся в проектной документации в виде цветного альбома формата А-3 (пояснительная записка; схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка; схемы, отображающие архитектурные решения),

г) для существующего объекта капитального строительства: технический паспорт, схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка,

д) копия положительного заключения экспертизы (при наличии);

е) согласие собственников земельного участка или объекта капитального строительства (при их наличии);

ж) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по правообладателям:

- земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,

- объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

3.4.1.2. рекомендуемые документы:

а) копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости,

б) копия градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ),

3.4.2. для юридических лиц:

3.4.2.1. документы, обязательные для предоставления:

а) материалы, отображающие существующую ситуацию - фотофиксация объекта недвижимости и прилегающих территорий,

б) при реконструкции/ строительстве объекта капитального строительства: материалы, содержащиеся в проектной документации в виде цветного альбома формата А-3 (пояснительная записка; схема

планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка; схемы, отображающие архитектурные решения),

в) для существующего объекта капитального строительства: технический паспорт, схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка,

г) копия положительного заключения экспертизы (при наличии);

д) согласие собственников земельного участка или объекта капитального строительства;

е) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по правообладателям:

- земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,

- объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

3.4.2.2. рекомендуемые документы:

а) копия устава, свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), выписка из ЕГРЮЛ, свидетельство о постановке на налоговый учет,

б) копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости (постановление о предоставлении земельного участка, кадастровый паспорт объекта недвижимости, свидетельство о государственной регистрации права, кадастровая выписка об объекте недвижимости и т.д.),

в) копия градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ).

3.5. Копии документов заверяются подписью руководителя организации и печатью (при наличии).

3.6. Заявление оформляется на фирменном бланке организации.

3.7. Написанные от руки тексты документов должны быть разборчивыми, фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства написаны полностью; в документах не должно быть подчисток, зачёркнутых слов и иных исправлений; документы не должны иметь серьёзных повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание.

3.8. Документы, выполненные с нарушением требований настоящего Регламента, считаются не представленными, что влечёт отказ в рассмотрении вопроса.

4. Порядок направления обращений заинтересованных лиц в Комиссию по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

4.1. Комиссия рассматривает обращения заинтересованных лиц:

4.1.1. направленные непосредственно в Комиссию по адресу: 450055, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Российская, дом 50 с пометкой «В Комиссию по Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

4.1.2. поступившие через Администрацию, структурные подразделения Администрации.

4.2. Обращение подается по форме согласно приложению № 3 к настоящему Регламенту.

4.3. При необходимости Комиссия направляет запросы с целью получения дополнительной информации.

4.4. К заявлению по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к заявлению прилагаются следующие документы, необходимые и достаточные для рассмотрения вопроса:

4.4.1. для физических лиц:

4.4.1.1. обязательные документы:

а) копия паспорта,

б) материалы, отображающие существующую ситуацию - фотофиксация объекта недвижимости и прилегающих территорий,

в) материалы, содержащиеся в проектной документации в виде цветного альбома формата А-3 (пояснительная записка; схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка; схемы, отображающие архитектурные решения),

г) обоснование необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

д) копия положительного заключения экспертизы (при наличии);

4.4.1.2. рекомендуемые документы:

а) копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости (постановление о предоставлении земельного участка, кадастровый паспорт объекта недвижимости, свидетельство о государственной регистрации права, кадастровая выписка об объекте недвижимости и т.д.),

б) копия градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ),

в) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по правообладателям:

- земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,

- объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

4.4.2. для юридических лиц:

4.4.2.1. обязательные документы:

а) материалы, отображающие существующую ситуацию - фотофиксация объекта недвижимости и прилегающих территорий,

б) при реконструкции/ строительстве объекта капитального строительства: материалы, содержащиеся в проектной документации в виде цветного альбома формата А-3 (пояснительная записка; схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка; схемы, отображающие архитектурные решения),

в) для существующего объекта капитального строительства: технический паспорт, схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, пояснительная записка,

г) копия положительного заключения экспертизы (при наличии);

4.4.2.2. рекомендуемые документы:

а) копия устава, свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), выписка из ЕГРЮЛ, свидетельство о постановке на налоговый учет,

б) копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости (постановление о предоставлении земельного участка, кадастровый паспорт объекта недвижимости, свидетельство о государственной регистрации права, кадастровая выписка об объекте недвижимости и т.д.),

в) копия градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ),

г) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по правообладателям:

- земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,

- объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

4.5. Копии документов заверяются подписью руководителя организации и печатью (при наличии).

4.6. Заявление оформляется на фирменном бланке организации.

4.7. Написанные от руки тексты документов должны быть разборчивыми, фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства написаны полностью; в документах не должно быть подчисток, зачёркнутых слов и иных исправлений; документы не должны иметь серьёзных повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание.

4.8. Документы, выполненные с нарушением требований настоящего Регламента, считаются не представленными, что влечёт отказ в рассмотрении вопроса.

5. Регистрация поступивших в Комиссию обращений

5.1. Поступившие от заинтересованных лиц обращения регистрируются органом, уполномоченным в сфере градостроительной деятельности, в день их поступления.

5.2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, рассмотрев поступившие обращения:

5.2.1. передает обращения для рассмотрения в Комиссию; готовит соответствующие уведомления в адрес заявителя;

5.2.2. в случае если в обращении отсутствуют сведения в объеме необходимом и достаточном для рассмотрения вопроса по существу осуществляет подготовку заявителю соответствующего уведомления.

5.3. Поступившие в Комиссию обращения регистрируются секретарем, данные о регистрации вносятся в электронный журнал.

6. Порядок проведения заседания Комиссии

6.1. Заседание Комиссии назначается Председателем Комиссии, в случае отсутствия председателя – его заместителем.

6.2. Члены Комиссии уведомляются о дате, времени и месте проведения заседания не позднее, чем за сутки до предполагаемой даты.

6.3. Членам Комиссии для предварительного ознакомления делается рассылка материалов, предполагаемых к рассмотрению на заседании Комиссии.

6.4. По вопросам подготовки проекта Правил, внесения изменений в Правила по итогам заседания Комиссии на основании открытого голосования присутствующих членов Комиссии, а также с учетом поступивших в письменной форме мнений членов Комиссии, действующего градостроительного, земельного, лесного, водного законодательства, утвержденной документации территориального планирования, документации по планировке территории осуществляется подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о подготовке проекта Правил, внесения изменений в Правила в соответствии с поступившими предложениями или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, которое направляется главе Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

6.5. В случае принятия решения главой Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан о подготовке проекта Правил, внесения изменений в Правила в соответствии с поступившими предложениями:

6.5.1. орган, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, осуществляет подготовку проекта постановления главы городского округа город Уфа Республики Башкортостан об общественных обсуждениях;

6.5.2. орган, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, осуществляет проверку Правил на соответствие основаниям, изложенным в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ), и направляет главе городского округа город Уфа Республики Башкортостан или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 9 статьи 31 ГрК РФ, в Комиссию на доработку;

6.5.3. глава городского округа город Уфа Республики Башкортостан принимает решение о проведении общественных обсуждений;

6.5.4. по итогам общественных обсуждений Комиссия осуществляет подготовку протокола общественных обсуждений, заключения Комиссии о результатах общественных обсуждений;

6.5.5. на основании заключения о результатах общественных обсуждениях орган, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, осуществляет подготовку проекта решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан об утверждении предлагаемых изменений.

6.6. По вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:

6.6.1. орган, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, осуществляет подготовку проекта постановления главы городского округа город Уфа Республики Башкортостан об общественных обсуждениях;

6.6.2. по итогам общественных обсуждений Комиссия осуществляет подготовку протокола общественных обсуждений, заключения Комиссии о результатах общественных обсуждений;

6.6.3. на основании заключения о результатах общественных обсуждений Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения в случае несоответствия предлагаемой планировочной организации земельного участка положениям действующего градостроительного, земельного, лесного, водного законодательства, документу территориального планирования, документации по планировке территории и направляет их главе Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

6.7. По вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

6.7.1. при соблюдении требований технических регламентов для отдельного земельного участка орган, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности, осуществляет подготовку проекта постановления главы городского округа город Уфа Республики Башкортостан об общественных обсуждениях;

6.7.2. по итогам общественных обсуждений Комиссия осуществляет подготовку протокола общественных обсуждений, заключения Комиссии о результатах общественных обсуждений;

6.7.3. на основании заключения о результатах общественных обсуждений Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения в случае несоответствия предлагаемой планировочной организации земельного участка положениям действующего градостроительного, земельного, лесного, водного законодательства,

документу территориального планирования, документации по планировке территории и направляет их главе Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

7. Основания для отказа в подготовке проекта документа о назначении общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

7.1. По вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства отказ в подготовке проекта документа о назначении общественных обсуждений осуществляется в случаях:

7.1.1. отсутствия пакета документов, предусмотренного настоящим Регламентом;

7.1.2. не распространения действий градостроительного регламента на соответствующий земельный участок;

7.1.3. обращения в Комиссию лица, не являющегося правообладателем земельного участка;

7.1.4. не соответствия размеров земельного участка минимально установленному градостроительным регламентом;

7.1.5. отсутствия согласия собственников земельного участка или объекта капитального строительства;

7.1.6. не соответствия размещаемого (реконструируемого) объекта капитального строительства Генеральному плану и утвержденной документации по планировке территории;

7.1.7. нарушения требований нормативов градостроительного проектирования при размещении (реконструкции) объекта капитального строительства.

7.2. По вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отказ в подготовке проекта документа о назначении общественных обсуждений осуществляется в случаях:

7.2.1. отсутствия мотивировочного обоснования необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, повлекшее умышленное нарушение установленных градостроительным законодательством норм и правил;

7.2.2. отсутствия пакета документов, предусмотренного настоящим Регламентом;

7.2.3. не распространения действий градостроительного регламента на соответствующий земельный участок;

7.2.4. обращения в Комиссию лица, не являющегося правообладателем земельного участка;

7.2.5. отсутствия согласия собственников земельного участка или объекта капитального строительства;

7.2.6. не соответствия размещаемого (реконструируемого) объекта капитального строительства Генеральному плану и утвержденной документации по планировке территории;

7.2.7. нарушения требований нормативов градостроительного проектирования при размещении (реконструкции) объекта капитального строительства.

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 1
к регламенту работы Комиссии
по Правилам землепользования и
застройки городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

Образец заявления по вопросу внесения изменений в Правила
землепользования и застройки округа город Уфа Республики Башкортостан в
части корректировки границ территориальных зон

В Комиссию по Правилам
землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

Заявление

Прошу рассмотреть на заседании Комиссии по Правилам
землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики
Башкортостан предложения по внесению изменений в Правила
землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики
Башкортостан (далее – Правила).

Сведения о земельном участке (территории), в отношении которого
(ой) даются предложения по внесению изменений в Правила:

(местоположение, кадастровый номер, адрес, площадь, реквизиты
правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов, реквизиты
градостроительного плана земельного участка,
реквизиты проекта планировки территории и т.д.)

Территориальная зона в соответствии с утвержденными Правилами:

(указываются территориальная(ые) зона(ы), в границах которой(ых)
расположен(ы) земельный(е) участок (ки) / территория)

Предложения по изменению градостроительного зонирования Правил:

(указываются территориальные зоны)

Планируемое использование земельного участка (территории):

(сведения, краткое обоснование неэффективности использования земельного участка (территории) в настоящее время)

Приложения: (в соответствии с перечнем)

Представляя свои персональные данные (Ф.И.О., паспорт, тел., e-mail, ИНН, СНИЛС и др.) в уполномоченный орган по проведению общественных обсуждений я соглашаюсь на их обработку, хранение и использование различными способами в соответствии с действующим законодательством на бессрочной основе. Настоящее согласие может быть отозвано посредством направления в адрес уполномоченного органа письменного уведомления не менее чем за 180 дней до предполагаемой даты прекращения использования персональных данных. Настоящее согласие дается в отношении персональных данных полученных как от меня, так и от третьих лиц, действующих по доверенности в моих интересах, либо в силу закона.

Заявитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

<*> Сведения о заявителе:

Для физических лиц (индивидуальных предпринимателей) указываются фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.

Для юридических лиц указываются наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

<***> Ответственность за достоверность представленных сведений и документов несет заявитель.

Приложение № 2
к регламенту работы Комиссии
по Правилам землепользования и
застройки городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

Образец заявления по вопросу предоставления разрешения
на условно разрешенный вид использования земельного участка
или объекта капитального строительства

В Комиссию по Правилам
землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

Заявление

Мне (нам) на праве _____ (указывается вид права, реквизиты документа, в случае аренды указывается - срок аренды) принадлежит земельный участок с кадастровым номером _____ (указывается кадастровый номер), площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____ (указывается адрес размещения объекта недвижимости).

Согласно карте градостроительного зонирования действующих Правил землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан земельный участок с кадастровым номером _____ (указывается кадастровый номер), по адресу: _____ (указывается адрес размещения объекта недвижимости), расположен в территориальной зоне _____ (указывается территориальная зона), где вид функционального использования земельного участка _____ (указывается запрашиваемый условно разрешенный вид использования), является условно-разрешенным видом.

В настоящее время для земельного участка с кадастровым номером _____ (указывается кадастровый номер) установлен вид разрешенного использования: _____ (указывается по документу)/ вид разрешенного использования не установлен.

Во исполнение положений ст. 39 Градостроительного кодекса РФ с целью _____ (указывается цель получения разрешения) прошу Вас рассмотреть возможность предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования - _____ (указывается запрашиваемый условно разрешенный вид использования) вышеуказанного земельного участка (объекта капитального строительства).

Приложения: (в соответствии с перечнем)

Представляя свои персональные данные (Ф.И.О., паспорт, тел., e-mail, ИНН, СНИЛС и др.) в уполномоченный орган по проведению общественных обсуждений я соглашаюсь на их обработку, хранение и использование различными способами в соответствии с действующим законодательством на бессрочной основе. Настоящее согласие может быть отозвано посредством направления в адрес уполномоченного органа письменного уведомления не менее чем за 180 дней до предполагаемой даты прекращения использования персональных данных. Настоящее согласие дается в отношении персональных данных полученных как от меня, так и от третьих лиц, действующих по доверенности в моих интересах, либо в силу закона.

Заявитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

<*> Сведения о заявителе:

Для физических лиц (индивидуальных предпринимателей) указываются фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.

Для юридических лиц указываются наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

<***> Ответственность за достоверность представленных сведений и документов несет заявитель.

Приложение № 3
к регламенту работы Комиссии
по Правилам землепользования и
застройки городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

Образец заявления по вопросу предоставления разрешения
по вопросам предоставления разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства

В Комиссию по Правилам
землепользования и застройки
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

Заявление

Мне (нам) на праве _____ (указывается вид права, реквизиты документа, в случае аренды указывается - срок аренды) принадлежит земельный участок с кадастровым номером _____ (указывается кадастровый номер), площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____ (указывается адрес размещения объекта недвижимости).

На указанном земельном участке предусмотрено строительство (реконструкция) _____ (полное наименование объекта капитального строительства согласно проектной документации).

Согласно проекту: _____ (полное наименование) предусмотрено _____ (краткое описание объекта строительства).

Земельный участок с кадастровым номером _____ (указывается кадастровый номер) расположен в территориальной зоне - _____ (наименование территориальной зоны), где установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная площадь земельных участков - _____ кв.м,
- застройка земельного участка - _____ кв.м,
- озеленение земельного участка - _____ кв.м,
- минимальные отступы от границ земельных участков - _____ м,
- максимальное количество этажей - _____.

(параметр(ы) выбирае(ю)тся самостоятельно исходя из необходимых изменений)

Во исполнение положений ст. 40 Градостроительного кодекса РФ прошу Вас рассмотреть возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объекта капитального строительства _____
(полное наименование объекта капитального строительства согласно проектной документации) на земельном участке с кадастровым номером _____ (указывается кадастровый номер):

- минимальная площадь земельных участков - _____ кв.м,
- застройка земельного участка - _____ кв.м,
- озеленение земельного участка - _____ кв.м,
- минимальные отступы от границ земельных участков - _____ м,
- максимальное количество этажей - _____.

(параметр(ы) выбирае(ю)тся самостоятельно исходя из необходимых изменений)

Приложения: (в соответствии с перечнем)

Представляя свои персональные данные (Ф.И.О., паспорт, тел., e-mail, ИНН, СНИЛС и др.) в уполномоченный орган по проведению общественных обсуждений я соглашаюсь на их обработку, хранение и использование различными способами в соответствии с действующим законодательством на бессрочной основе. Настоящее согласие может быть отозвано посредством направления в адрес уполномоченного органа письменного уведомления не менее чем за 180 дней до предполагаемой даты прекращения использования персональных данных. Настоящее согласие дается в отношении персональных данных полученных как от меня, так и от третьих лиц, действующих по доверенности в моих интересах, либо в силу закона.

Заявитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

<*> Сведения о заявителе:

Для физических лиц (индивидуальных предпринимателей) указываются фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.

Для юридических лиц указываются наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

<*> Ответственность за достоверность представленных сведений и документов несет заявитель.

Регистрационная информация о документе

Администрация ГО г. Уфа РБ

300 от 12.03.2019

Контрольная дата:

Резолюция: