



Администрация города Благовещенска
Амурской области

09.08.2017

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 2568

г. Благовещенск

О внесении изменений в постановление администрации города Благовещенска от 12.05.2014 № 2019 «Об утверждении Положения о комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска»

Рассмотрев заявления Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области (вх. от 10.05.2017 № 4078, вх. от 31.01.2017 № 515), на основании постановления президиума Амурского областного суда от 17.07.2017, в целях приведения Положения о комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска в соответствие действующему законодательству, в связи с кадровыми изменениями в администрации города Благовещенска,

постановляю:

1. Внести в постановление администрации города Благовещенска от 12.05.2014 № 2019 «Об утверждении Положения о комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска» следующее изменение:

в абзаце 3 пункта 3 после слов «объекта капитального» дополнить словом «строительства».

2. Внести в Положение о комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утверждённое постановлением администрации города Благовещенска от 12.05.2014 № 2019 следующие изменения:

2.1. В пункте 2.1 слова «(подготовка проектов о внесении изменений в Правила)» заменить словами «(подготовка проектов Правил и проектов о внесении изменений в Правила)».

2.2. В абзаце 1 пункта 2.7 исключить повтор слов «города Благовещенска».

2.3. В абзаце 2 пункта 2.9 в после слов «... временных сооружений и т.п.» дополнить словами «, за исключением случаев, когда запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельных участков не предусматривает возможность строительства зданий и сооружений».

0 7 7 5 3 9

2.4. В абзацах 5 и 7 пункта 4.1 исключить повторы слов «города Благовещенска».

2.5. Подпункт 1 пункта 4.2 изложить в следующей редакции: «1) обращение с заявлением представителя, не имеющего соответствующих полномочий;».

2.6. В пункте 4.3:

2.6.1. Подпункт 1 изложить в следующей редакции: «1) обращение с заявлением представителя, не имеющего соответствующих полномочий;»;

2.6.2. Подпункт 4 изложить в следующей редакции: «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 учётом оценки влияния условно разрешенного вида использования на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования, с расчётом площади земельных участков, предлагаемых и ранее предоставленных для условно разрешенных видов использования (п. 3.3 статьи 15 Правил).

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

2.6.3. В подпункте 5 слова «п. 3.3 ст. 19 Правил» заменить словами «п. 3.3 статьи 15 Правил».

2.6.4. Подпункт 7 изложить в следующей редакции: «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 разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства функциональному зонированию, установленному Генеральным планом города Благовещенска, и размещению объектов местного, регионального и федерального значения, предусмотренных в Генеральном плане;».

2.6.5. Подпункт 8 изложить в следующей редакции: «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 разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства;».

2.6.6. Подпункт 9 исключить.

3. Внести в состав комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утверждённый постановлением администрации города Благовещенска от 12.05.2014 № 2019 следующие изменения:

3.1. Должность члена Комиссии Сидоровой Юлии Игоревны изложить в следующей редакции: «начальник земельного управления администрации города Благовещенска».

3.2. Должность члена Комиссии Ребизанта Виталия Александровича изложить в следующей редакции: «начальник Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области».

3.3. Вывести из состава Комиссии Поздеева Владимира Ивановича.

3.4. Ввести в состав Комиссии Кролевецкого Андрея Анатольевича – заместителя начальника Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области, начальника отдела по охране и сохранению объектов культурного наследия (в качестве замещающего члена Комиссии Ребизанта В.А.).

4. Приложения № 3, № 4, № 5 к постановлению администрации города Благовещенска от 12.05.2014 № 2019 изложить в редакции согласно Приложениям № 1, № 2, № 3 к настоящему постановлению.

5. Разместить настоящее постановление в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Благовещенска.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования в газете «Благовещенск» и подлежит размещению на официальном сайте администрации города Благовещенска.

Мэр города Благовещенска



В.С. Калита

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Благовещенска

от 09 АВГ 2017 20____ г. № 2568

Председателю комиссии по Правилам
землепользования и застройки муниципального
образования города Благовещенска

от _____

(Ф.И.О физического лица,

наименование юридического лица,

адрес места жительства/нахождения,

реквизиты документа, удостоверяющего личность,

контактные телефоны

З А Я В Л Е Н И Е

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

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):

1. 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;

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

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

4. 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 предоставляются в двух экземплярах.

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

Дата

Подпись

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 _____ № _____ 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»)

« _____ » _____ г.
(дата)

(подпись заявителя)

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Благовещенска

от 09 АВГ 2017 20___ г. № 2568

Председателю комиссии по Правилам
землепользования и застройки муниципального
образования города Благовещенска

от _____
(Ф.И.О физического лица, либо представителя физ.

или юр. лица, наименование юридического лица, адрес

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего на праве

или/и объекта капитального строительства

принадлежащего 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)

для размещения _____

(указать испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта

капитального строительства, согласно перечню для соответствующей территориальной зоны)

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 водоохраных 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 учётом оценки влияния условно разрешенного вида на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования, с расчётом площади земельных участков, предлагаемых и ранее предоставленных для УРВИ, подтверждающим, что предельно допустимый процент УРВИ в районе зонирования не превышен (п.3.3 статьи 19 Правил);

- 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) выписка из списка выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Амурской области (при наличии объектов культурного наследия на земельном участке).

8) копия документа, удостоверяющего личность заявителя либо личность представителя заявителя (физического лица, представителя юридического лица);

9) копия 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 КВ1-КВ6);

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 предоставляются в двух экземплярах за исключением демонстрационных материалов для организации экспозиции на публичных слушаниях и CD/DVD-диска с материалами обоснования, которые предоставляются одним 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 города Благовещенска Амурской области своих персональных данных, указанных в настоящем заявлении, для целей размещения в системе электронного делопроизводства и документооборота.

Дата

Подпись

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 _____ № _____ 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»)

« ____ » _____ г.

(дата)

_____ (подпись заявителя)

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Благовещенска

от 09 АВГ 2017 20 ____ г. № 2568

Председателю комиссии по Правилам
землепользования и застройки муниципального
образования города Благовещенска

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

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого 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, 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) 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 водоохраных 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 (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 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) выписка из списка выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Амурской области (при наличии объектов культурного наследия на земельном участке);

8) копия документа, удостоверяющего личность заявителя либо личность представителя заявителя (физического лица, представителя юридического лица);

9) копия 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 КВ1-КВ6);
- 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 предоставляются в двух экземплярах за исключением демонстрационных материалов для организации экспозиции на публичных слушаниях и CD/DVD-диска с материалами обоснования, которые предоставляются одним 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 города Благовещенска Амурской области своих персональных данных, указанных в настоящем заявлении, для целей размещения в системе электронного делопроизводства и документооборота.

Дата

Подпись

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 _____ № _____ 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»)

« ____ » _____ г.

(дата)

_____ (подпись заявителя)