

Российская Федерация
Ростовская область

**МЭР
города
Ростова-на-Дону**

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону,
Россия, 344002
тел. 244-13-23, факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

Председателю
Ростовской-на-Дону
городской Думы
З.В.Неярохиной

09.06.2014 № 59-1/452

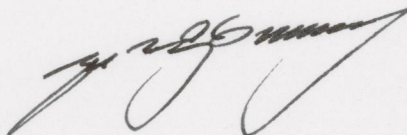
На № _____ от _____

Уважаемая Зинаида Васильевна!

Прошу Вас включить в повестку дня и рассмотреть на очередном заседании городской Думы (июнь 2014 года) следующий вопрос:

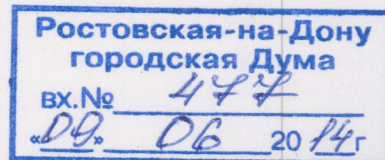
1) проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 14.12.2006 № 219 (ред. от 18.02.2014) «О принятии «Положения о публичных слушаниях в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».

С уважением,



М.А.Чернышев

В.Ю.Иванов
В.А.Гейер
240 48 62



РОСТОВСКАЯ-НА-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в решение
Ростовской-на-Дону городской Думы
«О принятии «Положения о публичных
слушаниях в городе Ростове-на-Дону
по вопросам градостроительной деятельности»

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 27, 39 и 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 14.12.2006 № 219 «О принятии «Положения о публичных слушаниях в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности» следующие изменения:

в Приложении:

в абзаце 3 пункта 1 статьи 3 слова «, а также регламент подготовки и проведения публичных слушаний, состав документов, направляемых в комиссию,» исключить; слово «определяется» заменить словом «определяются»;

статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Порядок подготовки и проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства и (или) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может обратиться за разрешением только на те виды использования, которые поименованы в Правилах землепользования и застройки как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Правообладатели земельных участков могут обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

только тех параметров, которые указаны в Правилах землепользования и застройки применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Предоставление вышеупомянутых разрешений осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 87 «О принятии «Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону» в новой редакции» и настоящим Положением.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. Правообладатель, физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении испрашиваемого разрешения (далее – заявитель) осуществляет подготовку документов и материалов по обоснованию испрашиваемых разрешений в следующем составе:

1) сведения о заявителе: для физических лиц - документ, удостоверяющий личность заявителя; для юридических лиц - свидетельство о государственной регистрации юридического лица; выписка из Единого государственного реестра юридических лиц; учредительные документы; документы, подтверждающие полномочия лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица;

2) документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя, в случае если от имени заявителя действует его представитель;

3) правоустанавливающие документы на земельный участок (засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

4) правоустанавливающие документы на объект капитального строительства (объект незавершенного строительства, строение, сооружение) (засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

5) кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) (копия или оригинал);

6) кадастровые паспорта и (или) технические паспорта на реконструируемые объекты капитального строительства или объекты незавершенного строительства (при их наличии) (копия или оригинал);

7) межевой план или чертеж границ земельного участка с описанием границ смежных земельных участков, акт согласования границ земельного участка (для установления смежных земельных участков) (копия или оригинал);

8) топографическая съемка земельного участка (в масштабе 1:500) с отображением смежных земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), с нанесением красных линий, линий регулирования застройки, прилегающих улиц (с теку-

щими изменениями, выполненные не позднее предыдущего года) (копия или оригинал);

9) градостроительный план земельного участка (копия или оригинал);

10) материалы по обоснованию возможности использования земельного участка для целей размещения планируемого объекта капитального строительства с соблюдением действующих градостроительных и технических регламентов, СНиПов, СанПиНов, СП, нормативов градостроительного проектирования и другого законодательства.

Материалы по обоснованию в общем случае должны содержать: техническое задание; пояснительную записку; расчет технико-экономических показателей; схему планировочной организации земельного участка, выполненную в соответствии с градостроительным планом земельного участка; информацию об объекте капитального строительства (технология и состав помещений, поэтажные планы с указанием назначения помещений) (оригинал).

Материалы по обоснованию предоставляются на бумажном носителе и в электронной форме. ?

13) выписки из Единого государственного реестра правообладателей (ЕГРП), для уведомления участников публичных слушаний, определенных частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

14) реестр для рассылки заказных писем с уведомлением о вручении (Ф.И.О. участников публичных слушаний, адрес), составленный на основании выписок из ЕГРП, за подписью заявителя;

15) подготовленные к отправке (в соответствии с реестром рассылки заказных писем) конверты для рассылки заказных писем с уведомлениями о вручении;

6. Заявителем также могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений, помимо тех материалов, которые упомянуты в пункте 5 настоящей статьи.

7. В случае, если испрашиваемое разрешение может оказать негативное воздействие на окружающую среду, заявителем предоставляются сведения о правообладателях земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия, для принятия участия в публичных слушаниях.

8. Подготовленные документы (материалы) заявитель представляет в уполномоченный отраслевой орган Администрации города в сфере осуществления градостроительной деятельности - Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее - Департамент) на проверку.

9. После получения заявления с вышеперечисленными документами, должностные лица Департамента:

- проводят проверку представленных документов по составу;
- осуществляют выезд на место на предмет проверки соответствия представленных документов ситуации на месте;
- при необходимости, в течение трех дней после регистрации заявления запрашивают письменные отзывы (заключения) по предмету запроса (от Департамента имущественно-земельных отношений; от Роспотребнадзора и др.).

Письменные отзывы (заключения) уполномоченных органов предоставляется в Департамент в течение 14 дней со дня поступления запроса.

10. Основания для приостановления или отказа в предоставлении испрашиваемого разрешения:

1) не предоставление документов либо отсутствие необходимых для рассмотрения обращения документов и материалов либо их копий, перечень которых установлен в пункте 5 настоящей статьи;

2) предоставление заявителем поддельных или недействительных документов, документов, утративших силу или содержащих противоречивые сведения;

3) если на соответствующую территорию не распространяется действие градостроительных регламентов либо для соответствующей территории градостроительные регламенты не установлены;

4) не соответствие испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительной документации (Генеральному плану города, Правилам землепользований и застройки города, документации по планировке территории и др.);

5) отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов (нормативов и стандартов) и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования, соблюдения прав и интересов владельцев смежных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении испрашиваемого заявителем разрешения;

6) наличие судебных актов, препятствующих предоставлению испрашиваемого разрешения.

7) отсутствие у заявителя прав на земельный участок и (или) на объект капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение.

11. В случае прекращения подготовки документов по вышеуказанным причинам заявитель уведомляется письмом за подписью директора Департамента либо уполномоченного им лица с указанием причин отказа или приостановления подготовки документов.

12. Проведение публичных слушаний предусмотрено в следующих случаях:

1) земельный участок свободен от застройки;

2) на земельном участке расположен объект капитального строительства, планируемый к реконструкции;

3) на земельном участке расположен объект, строительство которого не завершено, но он планируется к реконструкции и завершению строительства.

Для земельных участков, застроенных без получения разрешения на строительство в установленном законом порядке, публичные слушания в порядке, определенном статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не проводятся.

13. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и (или) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление о предоставлении соответствующего разрешения в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону (далее – комиссия).

Основанием для приема документов на предоставление соответствующего разрешения является обращение заявителя при наличии оригинала документа, удостоверяющего личность заявителя, в отдел публичных слушаний Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону с заявлением на имя председателя комиссии со всеми необходимыми документами, указанными в пункте 5 настоящей статьи. Документы предоставляются в двух экземплярах.

14. Комиссия осуществляет проверку представленных документов, после чего регистрирует заявление.

После регистрации заявления комиссия готовит объявление (программу мероприятий проведения публичных слушаний) по вопросу предоставления испрашиваемого разрешения, которое утверждает председатель или его заместитель.

После принятия решения комиссия в течение десяти дней оповещает заказными письмами с уведомлением о вручении участников публичных слушаний и обеспечивает публикацию объявления в информационном бюллетене «Ростов официальный», которое дополнительно может быть размещено на официальном сайте администрации города в сети «Интернет», распространено по радио, телевидению и иными способами.

В течение времени, указанного в объявлении о проведении публичных слушаний, участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания по предмету слушаний.

15. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений являются:

- 1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

Участникам публичных слушаний обеспечивается возможность ознакомления с материалами, представленными на публичные слушания.

16. Встреча (мероприятие) с участниками публичных слушаний, с целью обсуждения представленных на публичные слушания материалов назначается не ранее 7 дней со дня публикации (распространения) объявления о проведении публичных слушаний.

Перед началом мероприятия представитель комиссии проводит регистрацию участников мероприятия.

Во время проведения мероприятия ведется протокол встречи, который составляется в течение трех дней со дня проведения встречи (мероприятия). Протокол подписывается председательствующим и секретарем встречи.

Во время проведения мероприятия может вестись видео - и/или аудиозапись.

17. После выполнения программы запланированных мероприятий в течение 6 (шести) рабочих дней со дня проведения последнего мероприятия составляется протокол проведения публичных слушаний.

18. В протоколе проведения публичных слушаний указываются:

- дата составления протокола проведения публичных слушаний;
- Ф.И.О (для юридических лиц наименование) инициатора публичных слушаний;
- тема публичных слушаний,
- состав комиссии;
- состав документации, поступившей для проведения публичных слушаний;
- дата и способы опубликования объявления о проведении публичных слушаний;
- лица, персонально уведомленные о проведении публичных слушаний, с указанием способа их уведомления;
- дата начала проведения публичных слушаний;
- даты и время проведения мероприятий публичных слушаний;
- содержание поступивших замечаний, рекомендаций и предложений;
- количество участников публичных слушаний, принявших участие в мероприятиях.

К протоколу прилагаются все материалы, поступившие в комиссию в процессе организации и проведения публичных слушаний.

19. В срок не позднее 5 рабочих дней с момента изготовления протокола комиссией должно быть подготовлено заключение о результатах публичных слушаний (далее - заключение), которое подписывается всеми членами комиссии.

Заключение должно быть опубликовано в городской газете «Ростов официальный» и размещено на официальном сайте Администрации города в сети Интернет.

20. Комиссия на основании заключения осуществляет подготовку рекомендаций комиссии о предоставлении испрашиваемого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

21. На основании принятых комиссией рекомендаций Мэр города принимает соответствующее решение о предоставлении разрешения по вопросу предоставления разрешения или об отказе в предоставлении разрешения по соответствующему вопросу.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

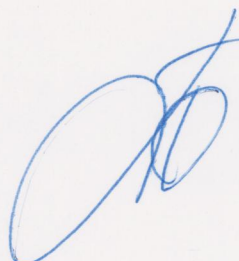
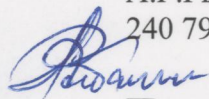
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, связям с политическими партиями и общественными объединениями, средствами массовой информации (Т.П.Георгиева), по градостроительству и земельным ресурсам (В.Н.Левченко).

Мэр
(глава Администрации) города

М.А.Чернышев

Проект вносит:

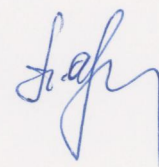
Департамент архитектуры и
градостроительства города
А.Г.Рыбалкин
240 79 55



В.А.Гейер

Проект визируют:

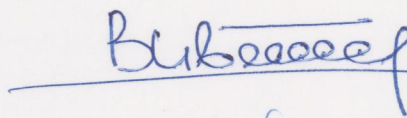
Начальник правового управления
Администрации города



П.В.Семиноженко

Согласовано:

И.о. заместителя главы
Администрации города
(по вопросам архитектуры и
территориального развития)



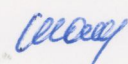
В.Ю.Иванов

Первый заместитель главы
Администрации города



М.В.Васильев

Заместитель главы Администрации
города (по организационно-правовым и
кадровым вопросам)



А.Н.Шамановский