|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение к ПостановлениюАдминистрации города Екатеринбурга |
|  |  | от |  27.05.2016 | № | 1080 |

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

«Об утверждении Положения

«О порядке предоставления разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства
в муниципальном образовании «город Екатеринбург»

Рассмотрев Постановление Администрации города Екатеринбурга
от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ «О внесении на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проекта решения Екатеринбургской городской Думы «Об утверждении Положения «О порядке предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в муниципальном образовании «город Екатеринбург», руководствуясь статьей 26 Устава муниципального образования «город Екатеринбург», **Екатеринбургская городская Дума**

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в муниципальном образовании «город Екатеринбург» (приложение).

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

3. Опубликовать настоящее Решение в «Вестнике Екатеринбургской городской Думы», на официальном сайте Екатеринбургской городской Думы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.egd.ru).

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию.

Глава Екатеринбурга –

Председатель Екатеринбургской городской Думы Е.В.Ройзман

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение к РешениюЕкатеринбургской городской Думы |
|  |  | от |  | № |  |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

«О порядке предоставления разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства
в муниципальном образовании «город Екатеринбург»

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение «О порядке предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в муниципальном образовании «город Екатеринбург» (далее – Положение) определяет порядок подготовки документов, необходимых для назначения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в муниципальном образовании «город Екатеринбург» (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров), проведения публичных слушаний и принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

2. Разрешение на отклонение от предельных параметров предоставляется по заявлению физического или юридического лица – правообладателя земельного участка и (или) объекта капитального строительства, заинтересованного в предоставлении такого разрешения (далее – заявители).

От имени заявителя заявление и иные документы, предусмотренные настоящим Положением, могут подавать лица, уполномоченные в соответствии с законодательством Российской Федерации представлять интересы заявителя.

3. За разрешением на отклонение от предельных параметров заявители обращаются в случаях, если:

1) размер земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков;

2) конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки.

4. Право заявителя на получение разрешения на отклонение от предельных параметров может быть реализовано, если при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства:

1) не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, и градостроительным регламентом, установленным Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – Правила) для соответствующей территориальной зоны;

2) будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, несет заявитель.

6. Заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров направляются в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – Комиссия), порядок деятельности и состав которой утверждаются правовым актом Администрации города Екатеринбурга.

Организационное, техническое и правовое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга.

7. Комиссия осуществляет следующие полномочия:

1) принимает, рассматривает заявления о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров; при наличии оснований, предусмотренных пунктом 10 настоящего Положения, возвращает заявления заявителям;

2) направляет сообщения о проведении публичных слушаний лицам, определенным в части 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям;

4) проводит публичные слушания;

5) осуществляет подготовку и направление главе Администрации города Екатеринбурга рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения (далее – рекомендации).

Полномочия, предусмотренные подпунктами 1 – 4 настоящего пункта, за исключением полномочия по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров, от имени Комиссии может осуществлять Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга.

Глава 2. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров

8. Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров заявитель представляет в Комиссию заявление, которое должно содержать:

1) адрес, кадастровый номер земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

2) сведения о правах заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

3) указание на наличие оснований для обращения заявителя за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров, предусмотренных пунктом 3 настоящего Положения.

В заявлении могут быть указаны сведения о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, а также правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров (кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства, фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица и почтовый адрес).

9. Обязательными приложениями к заявлению являются:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя (для физических лиц);

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя);

3) правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства (если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним);

4) эскизный проект вновь строящегося или подлежащего реконструкции объекта капитального строительства (далее – эскизный проект) (требования к содержанию эскизного проекта устанавливаются нормативным правовым актом Администрации города Екатеринбурга);

5) материалы, обосновывающие наличие оснований для обращения заявителя за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров, предусмотренных пунктом 3 настоящего Положения;

6) экспертные заключения, подтверждающие соблюдение требований санитарно-эпидемиологического законодательства и требований технических регламентов при выполнении строительства или реконструкции объекта капитального строительства.

10. Основаниями для возврата заявления являются следующие факты:

1) за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров обращается лицо, не имеющее на это полномочий;

2) в отношении земельного участка не осуществлен кадастровый учет или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка;

3) в заявлении отсутствуют сведения, предусмотренные пунктом 8 настоящего Положения;

4) к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 9 настоящего Положения;

5) градостроительным регламентом территориальной зоны предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены;

6) земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах территории, на которую действие градостроительного регламента не распространяется.

11. При наличии оснований для возврата заявления Комиссия в течение семи рабочих дней с момента подачи такого заявления возвращает его заявителю.

12. При отсутствии оснований для возврата заявления Комиссия направляет главе Администрации города Екатеринбурга указанное заявление в целях обращения к Главе Екатеринбурга – Председателю Екатеринбургской городской Думы с ходатайством о назначении публичных слушаний.

13. Организация и проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляются в порядке, предусмотренном правовым актом представительного органа муниципального образования «город Екатеринбург».

14. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров Комиссия в течение 30 дней со дня опубликования такого заключения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Екатеринбурга, иной официальной информации в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации города Екатеринбурга.

15. Глава Администрации города Екатеринбурга в течение семи дней со дня получения рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого разрешения.

16. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров оформляется постановлением Администрации города Екатеринбурга.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Екатеринбургской городской Думы

«Об утверждении Положения «О порядке предоставления разрешения
на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
в муниципальном образовании «город Екатеринбург»

Предлагаемый к обсуждению проект решения Екатеринбургской городской Думы «Об утверждении Положения «О порядке предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в муниципальном образовании «город Екатеринбург» (далее – Проект) подготовлен в соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации.

Проект детализирует порядок подготовки документов, необходимых для назначения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров), проведения публичных слушаний и принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в муниципальном образовании «город Екатеринбург».

Принятие Проекта не повлечет дополнительных расходов из бюджета муниципального образования «город Екатеринбург».

Принятие Проекта потребует внесения изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 29.06.2012 № 2805 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».

Проект прошел антикоррупционную экспертизу, коррупциогенных фактов не выявлено.

Разработчиком проекта является Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга.

Предлагаемый к обсуждению Проект подлежит оценке регулирующего воздействия.

Муниципальное регулирование Проекта затронет интересы юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Проектом предусмотрено, что расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, несут заявители (физические и юридические лица).

Проект имеет высокую степень регулирующего воздействия по следующим признакам:

1) в Проекте установлена обязанность субъектов предпринимательской деятельности представлять документы для решения вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров;

2) в Проекте предусмотрены основания для возврата заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

В настоящее время муниципальное регулирование правоотношений по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров осуществляется Постановлением Администрации города Екатеринбурга
от 29.06.2012 № 2805 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».

Предполагаемая дата вступления в силу проекта решения – 01.07.2016