

**«Правила землепользования и застройки
городского поселения «Посёлок Вейделевка»
Вейделевского района Белгородской области**

Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки.

Белгород 2020 г.

Оглавление

РАЗДЕЛ 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесение в них изменений.	3
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	5
Статья 1. Основные понятия, используемые при осуществлении градостроительной деятельности и в настоящих Правилах.....	5
Статья 2. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом городского поселения «Поселок Вейделевка» и документацией по планировке территории.....	11
Статья 3. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории, утвержденной в установленном порядке до введения в действие Правил.....	12
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	12
Статья 5. Основание введения Правил и их назначение, правовой статус и сфера действия Правил, их назначение, цели и задачи градостроительного зонирования, состав.	12
Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение.....	13
Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 15	
Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.	15
Статья 8. Комиссия по правилам землепользования и застройки.....	16
Статья 9. Передача полномочий.....	17
Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	19
Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	19
Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	19
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	20
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.....	24
Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	29
Статья 14. Документация по планировке территории.....	29
Статья 15. Виды документации по планировке территории.....	30
Статья 16. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации городского поселения «Поселок Вейделевка».....	30
Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	35
Статья 17. Цель организации и порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.....	35
Статья 18. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.....	40
Статья 19. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.....	41

Статья 20. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний	41
Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.	42
Статья 21. Основания внесения изменений в Правила.	42
Статья 22. Порядок внесения изменений в правила.	43
Глава 7. Порядок застройки территории городского поселения «Поселок Вейделевка».....	48
Статья 23. Основные принципы застройки территории поселения.....	48
Статья 24. Градостроительный план земельного участка.....	48
Статья 25. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	50
Статья 26. Проектная документация объекта капитального строительства	52
Статья 27. Экспертиза и утверждение проектной документации	52
Статья 28. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.....	53
Статья 29. Самовольное строительство.	53
Глава 7. Заключительные положения	56
Статья 31. Вступление в силу настоящих Правил	56
Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям...	56
Статья 33. Ответственность за нарушения правил землепользования и застройки.....	56

РАЗДЕЛ 1

РАЗДЕЛ 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесение в них изменений.

Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Вейделевка» Муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области (далее по тексту – Правила) - нормативно-правовой документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Белгородской области, а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского поселения, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, и устанавливающий территориальные зоны, регламенты использования территорий, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана городского поселения «Поселок Вейделевка» Муниципального района «Вейделевский район».

Настоящие Правила содержат три части:

Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки.

Раздел II. Карта градостроительного зонирования.

Раздел III. Градостроительные регламенты.

Раздел I настоящих Правил – «**Порядок применения Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Вейделевка»**», представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- полномочия и порядок деятельности органов местного самоуправления по созданию и применению системы регулирования землепользования и застройки на основе зонирования территории;

- права и обязанности физических и юридических лиц по использованию и строительному изменению недвижимости;

- порядок осуществления контроля за использованием и строительными изменениями недвижимости;

- порядок совершенствования настоящих Правил путем внесения в них дополнений и изменений.

Раздел II настоящих Правил – на «**Карте градостроительного зонирования»** установлены:

- 1) территориальные зоны;
- 2) зоны особо охраняемых территорий;
- 3) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 4) границы территорий объектов культурного значения;
- 5) территории общего пользования и земли, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются.

Помимо территориальных зон, зон особо охраняемых территорий и зон с особыми условиями использования территорий, выделены основные территории и земли, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не распространяется действие градостроительных регламентов.

Границы и зоны отображены с учетом требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Раздел III настоящих Правил – «**Градостроительный регламент**» представлен в форме текста которым определен правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые при осуществлении градостроительной деятельности и в настоящих Правилах

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

генеральный план поселения - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования поселения и этапы их реализации, разрабатываемый в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели

минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

документация по планировке территории - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

жилой дом блокированный - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

жилой дом многоквартирный - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

жилой район - структурный элемент селитебной территории населенного пункта;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

земельный участок - как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом РФ прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - зона, устанавливаемая для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для

территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно - технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

количество этажей – техническая характеристика объекта капитального строительства, определяемая как сумма всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

красные линии- линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

линии застройки - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в градостроительном кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, и в настоящих Правилах в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом РФ, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

объекты культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате

исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

объект не капитального строительства –строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны;

отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

полоса отвода железных дорог -земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения,

производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

полоса отвода автомобильных дорог - земельные участки, занятые автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями, являющимися технологической частью дороги;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

проезд - путь сообщения для подъезда транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов;

проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

процент застройки земельного участка - параметр разрешенного строительства, выраженный в процентах, определяющий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями

прибрежные защитные полосы - часть водоохраной зоны, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случаев, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка,

расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

санитарно-защитные зоны - специальные территории с особым режимом использования, устанавливаемые в целях безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое на основании соглашения между собственником и лицом, в интересах которого устанавливается сервитут, решения суда либо решения государственных органов или органов местного самоуправления для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд;

снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса РФ;

охранные зоны инженерных сооружений и коммуникаций - территории, предназначенные для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций;

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

этажность здания – техническая характеристика здания, определяемая как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

Статья 2. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом городского поселения «Поселок Вейделевка» и документацией по планировке территории

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в городское поселение «Поселок Вейделевка» систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании в целях создания условий для устойчивого развития городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана муниципального образования городское поселение «Поселок Вейделевка» и не должны ему противоречить.

3. В случае внесения изменений в Генеральный план муниципального образования городское поселение «Поселок Вейделевка», соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

4. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана муниципального образования городское поселение «Поселок Вейделевка», Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

Статья 3. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории, утвержденной в установленном порядке до введения в действие Правил

1. Со дня вступления в силу настоящих Правил, документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие Правил, действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского поселения «Поселок Вейделевка», схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений, а также поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов требует внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 5. Основание введения Правил и их назначение, правовой статус и сфера действия Правил, их назначение, цели и задачи градостроительного зонирования, состав.

1. Настоящие Правила разработаны и вводят, в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления муниципальных образований в области градостроительной деятельности, в городском поселении «Поселок Вейделевка» систему регулирования землепользования и застройки, основанную на применении законодательства и нормативных правовых актов Российской Федерации, Белгородской области, приведенных и установленных в настоящих правилах, а также на зонировании - делении всей территории в границах городского поселения и населенных пунктов на зоны, с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам разрешенного использования земельных участков и параметрам разрешенного строительства с целью:

1.1 защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

1.2 обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

1.3 подготовки документации по планировке территории;

1.4 контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования;

2. Основанная на зонировании система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

2.1.реализации планов и программ развития территории поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2.2.установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

2.3.создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора

наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

2.4. к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития поселения, землепользования и застройки посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

2.5. обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории городского поселения «Поселок Вейделевка», а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая Генеральный план городского поселения «Поселок Вейделевка» на период до 2025 года, утвержденный решением поселкового собрания городского поселения «Поселок Вейделевка» муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области №1 от 19.09.2017 г. (далее – генеральный план), документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования и содержания, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

2. На картах в разделе II настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны – на карте градостроительного зонирования территории городского поселения «Поселок Вейделевка».

2) зоны с особыми условиями использования территорий (раздел 2)

- зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

- карта зон с особыми условиями использования территорий;

3) основные территории общего пользования и земли, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются.

Помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий, на картах в разделе 2 настоящих Правил выделены также основные территории и земли, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, не распространяется действие градостроительных регламентов, а также применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

3. На карте градостроительного зонирования территории городского поселения «Поселок Вейделевка» выделены территориальные зоны, на которые установлены градостроительные регламенты.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. В случаях когда в пределах элементов планировочной структуры не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

- производятся с учетом установленных границ территориальных зон;
- являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требований о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

7. Для каждого объекта недвижимости, расположенного в границах городского поселения «Поселок Вейделевка», разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами – в случаях, когда на объект распространяется требование градостроительного регламента;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая муниципальные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

8. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент настоящих Правил после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения «Поселок Вейделевка» (далее - Порядок) разработан в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ, в целях упорядочения правоотношений по изменению вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

Порядок регулирует порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании и аренде физических и юридических лиц.

Порядок не распространяется на решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

10. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие “пятно застройки”, за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

- максимальный процент застройки участков;

- иные параметры.

11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

1. К полномочиям Поселкового собрания городского поселения «Поселок Вейделевка» Вейделевского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение генерального плана городского поселения;

- 2) утверждение правил землепользования и застройки и проектов внесения изменений Правил;

- 3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

4) утверждение порядка проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) обнародование муниципальных правовых актов органов местного самоуправления;

6) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям администрации городского поселения «Поселок Вейделевского» муниципального района «Вейделевский район» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

4) утверждение документации по планировке территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

5) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;

6) подготовка предложений в региональные нормативы градостроительного проектирования;

7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд порядке, установленном законодательством;

8) разработка градостроительных планов земельных участков;

9) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

10) согласование проекта схемы территориального планирования Белгородской области, если на территориях городского поселения «Поселок Вейделевка» планируется размещение объектов регионального значения или на окружающую среду поселения могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты регионального значения, в целях соблюдения интересов населения городского поселения «поселок Вейделевка» в части возможного влияния планируемых для размещения объектов регионального значения на социально-экономическое развитие городского поселения, возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду территории муниципального образования.

11) рассмотрение проекта схемы территориального планирования Российской Федерации в части возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального значения на социально-экономическое развитие городского поселения «Поселок Вейделевка», возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду территории муниципального образования, и подготовка заключений по проекту.

12) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления поселения.

Статья 8. Комиссия по правилам землепользования и застройки

1. Комиссия по правилам землепользования и застройки (далее по тексту - Комиссия) – постоянно действующий орган, созданный в целях организации решения вопросов, связанных с землепользованием и застройкой территории городского поселения;

2. Решение о создании Комиссии принимается главой администрации городского поселения «поселок Вейделевка», одновременно утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- рассмотрение заявлений на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- рассмотрение заявлений на предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- подготовка заключений по результатам общественных обсуждений или публичных

слушаний;

- подготовка рекомендаций для принятия главой администрации городского поселения решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;
- осуществление процедур, по подготовке проекта внесения изменений в Правила;
- осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

4. Председателем Комиссии назначается заместитель Главы администрации городского поселения «Поселок Вейделевка» по организационным вопросам, муниципальному хозяйству и ЛПХ.

Заместитель председателя комиссии - Заместитель председателя комитета экономического развития и прогнозирования администрации района - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации района.

Секретарём Комиссии является главный специалист по управлению муниципальным имуществом и землепользованию администрации городского поселения «Поселок Вейделевка».

По должности в состав Комиссии входят руководители отраслевых (функциональных) органов администрации городского поселения «Поселок Вейделевка»:

- Председатель поселкового собрания городского поселения «Поселок Вейделевка»,
- Главный специалист по землеустройству и контролю за использованием земель - заместитель председателя комиссии,

- Заместитель главы администрации городского поселения «Поселок Вейделевка» по финансам, экономике и бюджету,

- Начальник юридического администрации городского поселения «Поселок Вейделевка»

5. Общая численность Комиссии определяется распоряжением Главы администрации городского поселения «Поселок Вейделевка».

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

При наличии информации о прямой или косвенной финансовой заинтересованности члена Комиссии в решении вопроса, о родственных отношениях члена Комиссии с заявителем по конкретному вопросу, такой член Комиссии решением Комиссии должен быть освобожден от участия в голосовании по соответствующему вопросу.

6. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя, при отсутствии обоих – член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

Статья 9. Передача полномочий

1. Администрация городского поселения «Поселок Вейделевка» вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления муниципального района «Вейделевский район» о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

2. При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройки органов местного самоуправления городского поселения «Поселок Вейделевка» органам местного самоуправления муниципального района «Вейделевский район» на период действия соглашений полномочия поселкового собрания

городского поселения «Поселок Вейделевка», предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством осуществляются Муниципальным советом муниципального района «Вейделевский район». Полномочия администрации городского поселения «Поселок Вейделевка», предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются администрацией муниципального района «Вейделевский район».

3. Законом Белгородской области может осуществляться перераспределение полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области. Перераспределение полномочий допускается на срок не менее срока полномочий Белгородской областной Думы Белгородской области.

4. Порядок исполнения перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области устанавливается законами Белгородской области.

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Статья 11. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять основной вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленный для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Сведения о выбранном виде разрешенного использования земельного участка вносятся в единый государственный реестр недвижимости в установленном законом порядке на основании выписки из градостроительного регламента правил землепользования и застройки. Вид разрешенного использования земельного участка будет считаться измененным с момента внесения соответствующей записи в единый государственный реестр недвижимости.

4. Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными правовыми актами органами местного самоуправления муниципального района и городского поселения.

5. Порядок использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти Белгородской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

6. Изменение вида разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения возможно только после перевода этих земель или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию. Данный перевод допускается в исключительных случаях, перечисленных в ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую",

в том числе связанных с установлением или изменением границ населенных пунктов.

7. Образование новых земельных участков путем разделения или выдела допускается при условии соблюдения, установленных настоящими Правилами, разрешенного использования, минимальных/максимальных размеров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.

Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности преобразуемых земельных участков к одной территориальной зоне, соблюдения, установленных настоящими Правилами предельных параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно - разрешенный вид использования в комиссию по правилам землепользования и застройки.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой 5 настоящих Правил.

3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. При проведении публичных слушаний ведется протокол, в который включаются все предложения и замечания участников публичных слушаний по рассматриваемому вопросу.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального района.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций глава администрации муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный

вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

7. В случае осуществления полномочий по принятию решения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования, или отказе в предоставлении такого разрешения органами исполнительной власти Белгородской области, в соответствии с законом Белгородской области, рекомендации, предусмотренные частью 5 настоящей статьи, направляются в уполномоченный орган исполнительной власти Белгородской области, которым и принимается решение, предусмотренное частью 6 настоящей статьи.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации городского поселения «Поселок Вейделевка».

9. Глава администрации городского поселения «Поселок Вейделевка» рассматривает рекомендации Комиссии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций, и направляет их в Департамент строительства и транспорта Белгородской области.

10. Департамент строительства и транспорта Белгородской области принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для опубликования муниципальных нормативных актов в течение семи дней с момента его подписания, и размещается на официальном сайте муниципального района «Вейделевский район» в сети «Интернет».

11. До введения в эксплуатацию программного обеспечения взаимодействия органов местного самоуправления с органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным в сфере регулирования градостроительной деятельности, направляются в Управление архитектуры и градостроительства Белгородской области (далее – Управление) в электронной форме, заверенной ЭЦП главы органа местного самоуправления (далее – ОМС) на электронный адрес Управления: oblarchi@mail.ru следующие материалы:

- 1) Заявление заинтересованного лица о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства с обоснованием необходимости изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, точное назначение предполагаемого объекта капитального строительства.
- 2) Копия документа, подтверждающего статус заинтересованного лица: физического лица (паспорт), юридического лица (свидетельство о государственной регистрации, о постановке на налоговый учет).
- 3) Копия решения главы муниципального образования о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.
- 4) Подтверждение оповещения жителей муниципального образования о месте и времени проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального.
- 5) Подтверждение направления правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального

строительства, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

6) Подтверждение опубликования решения главы муниципального образования о проведении публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и его размещения на официальном сайте поселения, городского округа в сети «Интернет».

7) Подтверждение организации выставок, экспозиций демонстрационных материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, выступлений представителей органов местного самоуправления, заинтересованных лиц на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

8) Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах проведения публичных слушаний, а также подтверждение опубликования заключения о проведении публичных слушаний в установленном порядке.

9) Выписки из Устава муниципального образования с информацией о порядке опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

10) Заключение органов местного самоуправления о соответствии документации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства действующего градостроительного законодательства Российской Федерации, требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

11) Выкопировку карты функционального зонирования генерального плана с указанием месторасположения рассматриваемого земельного участка, объекта капитального строительства.

12) Выкопировку карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки с указанием месторасположения рассматриваемого земельного участка, объекта капитального строительства, выписку градостроительного регламента территориальной зоны, в которой расположен рассматриваемый земельный участок, объект капитального строительства.

13) Ситуационный план земельного участка с указанием смежных земельных участков и объектов капитального строительства (с указанием расстояний от предполагаемого места размещения объекта капитального строительства (существующего объекта капитального строительства) до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства на смежных участках) до принятия решения о разрешении на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства; ситуационный план земельного участка с указанием смежных земельных участков и объектов капитального строительства (с указанием расстояний от предполагаемого места размещения объекта капитального строительства (существующего объекта капитального строительства) до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства на смежных участках) с учетом реализации разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

14) Копия правоустанавливающего документа на земельный участок либо выписка из

Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на земельный участок, принадлежащий Заявителю.

15) Рекомендации комиссии по правилам землепользования и застройки территории муниципального образования Белгородской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения в соответствии с частью 8 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

16) Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов.

17) Сопроводительное письмо за подписью главы администрации поселения, главы администрации городского округа, главы администрации муниципального района, включающее опись предоставляемых материалов, перечисленных в пункте 7.

12. До введения в эксплуатацию программного обеспечения взаимодействия органов местного самоуправления с органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным в сфере регулирования градостроительной деятельности, все материалы, предусмотренные частью 11 настоящей статьи направляются в Управление в электронной форме, заверенной ЭЦП главы органа местного самоуправления (далее – ОМС) на электронный адрес Управления: oblarchi@mail.ru.

13. Сроки направления документов ОМС на рассмотрение в Управление – в течение 3 рабочих дней с момента официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

14. Организацию рассмотрения представленных органами местного самоуправления материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства осуществляет Управление.

15. Начальник департамента строительства и транспорта Белгородской области в течение 3 календарных дней принимает решение:

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

16. Основания для отказа в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства:

- Несоответствие материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства утвержденным документам территориального планирования, градостроительного зонирования.
- Наличие замечаний граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также других лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства. Замечания могут быть изложены как в документах публичных слушаний или общественных обсуждений, так и в письмах, заявлениях, обращениях, направленных в федеральные и региональные органы государственной власти.

- Несоответствие состава и содержания передаваемых материалов требованиям статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- Несоответствие выполненных процедур подготовки материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений требованиям градостроительного законодательства.
- Нарушения градостроительных, противопожарных, санитарных, экологических и других норм, правил, нормативов, выявленные при рассмотрении сотрудниками Управления.
- Предоставление материалов не в соответствии с требованиями, указанными в разделах настоящего Порядка.

17. Отказ в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства оформляется в виде письма за подписью начальника департамента строительства и транспорта Белгородской области в адрес местной администрации, представившей материалы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, с указанием причин отказа в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

18. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

19. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

20. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, в отношении которого в органы местного самоуправления городского поселения поступило уведомление о выявлении на нем самовольной постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органами местного самоуправления в уполномоченные органы от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

21. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для

застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1 Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в ч 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации муниципального района.

6. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, в отношении которого в органы местного самоуправления городского поселения поступило уведомление о выявлении на нем самовольной постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органами местного самоуправления в уполномоченные органы, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями

7. Глава администрации муниципального района в течение семи дней со дня поступления, указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций, принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. В случае осуществления полномочий по принятию решения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, или отказе в предоставлении такого разрешения органами исполнительной власти Белгородской области, в соответствии с законом Белгородской области, рекомендации, предусмотренные частью 5

настоящей статьи, направляются в уполномоченный орган исполнительной власти Белгородской области, которым и принимается решение, предусмотренное частью 7 настоящей статьи.

9. До введения в эксплуатацию программного обеспечения взаимодействия органов местного самоуправления с органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным в сфере регулирования градостроительной деятельности, материалы для принятия решения органами исполнительной власти Белгородской области в случае перераспределения полномочий направляются в Управление архитектуры и градостроительства Белгородской области в электронной форме, заверенной ЭЦП главы органа местного самоуправления (далее – ОМС) на электронный адрес Управления: oblarchi@mail.ru в составе:

1) Заявление заинтересованного лица о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с обоснованием необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, точное назначение предполагаемого объекта капитального строительства.

2) Копия документа, подтверждающего статус заинтересованного лица: физического лица (паспорт), юридического лица (свидетельство о государственной регистрации, о постановке на налоговый учет).

3) Копия решения главы муниципального образования о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4) Подтверждение оповещения жителей муниципального образования о месте и времени проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5) Подтверждение направления правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6) Подтверждение опубликования решения главы муниципального образования о проведении публичных слушаний о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и его размещения на официальном сайте поселения, городского округа в сети «Интернет».

7) Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах проведения публичных слушаний, а также подтверждение опубликования заключения о проведении публичных слушаний в установленном порядке.

8) Выписки из Устава муниципального образования с информацией о порядке опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

9) Заключение органов местного самоуправления о соответствии документации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действующему градостроительному законодательству Российской Федерации, требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

- 10) Выкопировка карты функционального зонирования генерального плана с указанием месторасположения рассматриваемого земельного участка, объекта капитального строительства.
- 11) Выкопировка карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки с указанием месторасположения рассматриваемого земельного участка, объекта капитального строительства, выписка градостроительного регламента территориальной зоны, в которой расположен рассматриваемый земельный участок, объект капитального строительства.
- 12) Ситуационный план земельного участка с указанием смежных земельных участков и объектов капитального строительства (с указанием расстояний от предполагаемого места размещения объекта капитального строительства (существующего объекта капитального строительства) до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства на смежных участках) до принятия решения о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ситуационный план земельного участка с указанием смежных земельных участков и объектов капитального строительства (с указанием расстояний от предполагаемого места размещения объекта капитального строительства (существующего объекта капитального строительства) до границ смежных земельных участков и объектов капитального строительства на смежных участках) с учетом реализации разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 13) Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из Единого государственного реестра недвижимости).
- 14) Технические и кадастровые паспорта на объекты капитального строительства, линейные объекты, расположенные на территории земельного участка.
- 15) Рекомендации комиссии по правилам землепользования и застройки территории муниципального образования Белгородской области о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения в соответствии с частью 5 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 16) Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов.
- 17) Сопроводительное письмо за подписью главы администрации поселения, главы администрации городского округа, главы администрации муниципального района, включающее описание предоставляемых материалов, перечисленных в пункте 6.

10. Сроки направления документов ОМС на рассмотрение в Управление – в течение 3 рабочих дней с момента официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

11. Организацию рассмотрения представленных органами местного самоуправления материалов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет Управление архитектуры и градостроительства Белгородской области.

12. Управление в течение 14 календарных дней с момента регистрации рассматривает переданные материалы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и передает указанные материалы в департамент строительства и транспорта Белгородской области с рекомендациями о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

13. Начальник департамента строительства и транспорта Белгородской области в течение 3 календарных дней принимает решение:

- о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

14. Основания для отказа в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

-Несоответствие материалов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства утвержденным документам территориального планирования, градостроительного зонирования.

- Наличие замечаний граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка материалов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также других лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Замечания могут быть изложены как в документах публичных слушаний, так и в письмах, заявлениях, обращениях, направленных в федеральные и региональные органы государственной власти.

-Несоответствие состава и содержания передаваемых материалов требованиям статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

-Несоответствие выполненных процедур подготовки материалов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям градостроительного законодательства Российской Федерации.

-Нарушение градостроительных, противопожарных, санитарных, экологических и других норм, правил, нормативов, выявленные при рассмотрении материалов сотрудниками Управления.

-Представление материалов не в соответствии с требованиями, указанными частью 9 настоящей статьи.

15. Отказ в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства оформляется в виде письма за подписью начальника департамента строительства и транспорта Белгородской области в адрес местной администрации, представившей материалы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с указанием причин отказа в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

16. Принятие решения о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по материалам, представленным органами местного самоуправления в Управление.

17. Решения о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства оформляется распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области.

18. В течение двух рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распоряжение департамента строительства и транспорта Белгородской области о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется по электронной почте с обязательным использованием электронно-цифровой подписи в ОМС.

19. Направление решения о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в

ОМС для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляет орган ОМС, подготовивший материалы, послужившие основанием для принятия решения о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

20. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

Статья 14. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории городского поселения «Поселок Вейделевка» осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

3.1. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных

объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории).

Статья 15. Виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться посредством разработки:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории.

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 16. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации городского поселения «Поселок Вейделевка».

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается администрацией поселения по инициативе органов местного самоуправления городского поселения «Поселок Вейделевка», либо на основании обращения юридических и физических лиц, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 настоящей статьи.

2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории главой администрации поселения не требуется в случаях, когда решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие, на основании договоров о комплексном развитии территории, заключенных органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3. Указанное решение подлежит обнародованию в течение трех дней с момента принятия и размещению на официальном сайте городского поселения «Поселок Вейделевка», при отсутствии официального сайта поселения, на официальном сайте муниципального района «Вейделевский район».

4. В течение одного месяца со дня обнародования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского поселения «Поселок Вейделевка» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории поселения, путем направления заявлений посредством почтового отправления, факсимильной связью, по электронной почте на официальный электронный адрес администрации городского поселения, при его наличии.

5. Администрацией городского поселения «Поселок Вейделевка» предложения физических и юридических лиц будут рассмотрены и при наличии законных оснований учтены при подготовке соответствующей документации по планировке территории.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. Заинтересованные лица, указанные в части 2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями,

указанными в части 5 настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в администрацию городского поселения.

9. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и настоящими Правилами администрацией поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

12. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется ведение протокола, в который включаются все предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории

13. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний оформляются в заключение, которое подлежит обнародованию в течение семи дней со дня окончания публичных слушаний, и размещается на официальном сайте администрации городского поселения «Поселок Вейделевка», при отсутствии официального сайта городского поселения, на официальном сайте муниципального района «Вейделевский район».

14. В срок не менее 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний глава городского поселения «поселок Вейделевка» направляет проект документации по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение по результатам публичных слушаний главе администрации городского поселения «поселок Вейделевка» для рассмотрения, по итогам которого глава администрации принимает решение:

-об утверждении документации по планировке территории;

-об отклонении документации по планировке территории и направление ее на доработку в администрацию городского поселения «Поселок Вейделевка», с учетом протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний.

15. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 2 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

16. В случае перераспределений полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами исполнительной власти Белгородской области на основании Закона Белгородской области, проекты документации по планировке территории направляется для утверждения в уполномоченный орган исполнительной власти Белгородской области.

16. До введения в эксплуатацию программного обеспечения взаимодействия органов местного самоуправления с органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным в сфере регулирования градостроительной деятельности, направляются на адрес электронной почты Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области oblarchi@mail.ru следующие материалы, заверенные ЭЦП главы ОМСУ:

1) Решение по подготовке документации по планировке территории, принимаемое в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2) Задание на подготовку документации по планировке территории, а также задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

В случае отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории - пояснительная записка, содержащая обоснование отсутствия такой необходимости.

3) проекты документации по планировке территории

4) Заключение ОМСУ о соответствии документации по планировке территории требованиям действующего законодательства Российской Федерации к составу и содержанию документации по планировке территории.

5) Копии писем о направлении на согласование документации по планировке территории в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6) Документы о согласовании документации по планировке территории в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7) Копия решения главы муниципального образования о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний, в случае необходимости проведения по документации по планировке территории общественных обсуждений или публичных слушаниях.

8) Подтверждение опубликования решения главы муниципального образования о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет», в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом РФ.

9) Протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний, в случаях, если проведение общественных обсуждений или публичных слушаний предусмотрено Градостроительным кодексом РФ и настоящими Правилами.

10) Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а также подтверждение опубликования заключения общественных обсуждений или публичных слушаний в установленном порядке.

11) Выписки из Устава муниципального образования с информацией о порядке опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

12) Сопроводительное письмо за подписью главы местной администрации, включающее описание представляемых документов.

13) Копия письма о направлении проекта документации по планировке территории для рассмотрения на архитектурно-градостроительном совете, в случае, если рассматриваемая

документация по планировке территории подлежит рассмотрению на архитектурно-градостроительном совете.

14) Копия решения «Одобен», «Одобен в целом» принятого на архитектурно-градостроительном совете в отношении рассматриваемой документация по планировке территории.

17. Срок направления документов органами местного самоуправления на рассмотрение в Управление – в течение 3 рабочих дней с момента официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документации по планировке территории.

18. Начальник департамента строительства и транспорта Белгородской области в течение 3 календарных дней принимает решение:

- об утверждении документации по планировке территории;
- об отказе в утверждении документации по планировке территории.

19. Основания для отказа в утверждении документации по планировке территории:

- Нарушение процедур согласования и обсуждения документации по планировке территории.

- Отсутствие согласований в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом документации по планировке территории подлежит согласованию.

- Документация по планировке территории не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации к составу и содержанию документации по планировке территории.

- В документации по планировке территории не учтены решения принятые на архитектурно-градостроительном совете.

- Документация по планировке территории, подлежащая рассмотрению на архитектурно-градостроительном совете не была направлена на рассмотрение.

20. Решение об утверждении документации по планировке территории оформляется распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области.

21. В течение 2 рабочих дней с момента принятия решения об утверждении документации по планировке территории решение, заверенное ЭЦП, направляется по электронной почте в орган местного самоуправления.

22. Направление решения об утверждении документации по планировке территории в ОМС для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляет орган ОМС, подготовивший материалы, послужившие основанием для утверждения проекта ПЗЗ.

23. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке и сроки, установленные для официального опубликования правовых актов субъекта Российской Федерации.

24. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Белгородской области, органы местного самоуправления муниципального образования, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 17. Цель организации и порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения и публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом поселкового собрания городского поселения «Поселок Вейделевка» и с учетом положений Градостроительного кодекса РФ. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иные федеральные законы, законы Белгородской области, Устав поселения, иные муниципальные нормативные правовые акты, настоящие Правила.

9. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения согласно Уставу принимает Поселковое собрание городского поселения «Поселок Вейделевка» в срок не более 10 дней с момента получения проекта внесения изменений в настоящие Правила.

10. При внесении изменений в порядок применения Правил землепользования и застройки, публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте городского поселения.

11. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

12. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой регламент.

13. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.

14. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний ведется протокол публичных слушаний. По результатам общественных обсуждений или публичных слушаний составляется заключение, которое подлежит обязательному обнародованию в соответствии с Уставом городского поселения «Поселок Вейделевка», в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в случае его отсутствия – на официальном сайте муниципального района «Вейделевский район».

15. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

16. Финансирование процедуры проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета. Исключением является проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предоставления разрешения на условно разрешенный вид земельного участка или объекта капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

17. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

18. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

19. В оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний указывается:

- 1) информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках

проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

20. В оповещение о начале общественных обсуждений также указывается информация об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. В оповещении о начале публичных слушаний также указывается информация об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

21. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

22. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

23. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

24. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 16 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

25. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

26. Не требуется представление указанных в части 18 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 18 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

27. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

28. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 16 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

29. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти Белгородской области, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

30. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на

официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

31. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

32. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

33. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

34. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

35. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений

или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

36. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

37. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом поселкового собрания городского поселения «Поселок Вейделевка» на основании положений Градостроительного кодекса РФ определяются:

- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
- 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Статья 18. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний принимается главой городского поселения «Поселок Вейделевка».

2. В постановлении главы городского поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- 2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;
- 3) место и время проведения публичных слушаний;
- 4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 19. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в срок не более чем один месяц.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы городского поселения, проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 20. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов

капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 21. Основания внесения изменений в Правила.

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения разделов настоящих Правил:

- карты градостроительного зонирования,
- градостроительных регламентов,
- положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие

Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Белгородской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района «Вейделевский район» в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 22. Порядок внесения изменений в правила.

1. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации городского поселения.

3. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения в сети «Интернет». В случае передачи полномочий в порядке, предусмотренном законодательством РФ и настоящими Правилами, Сообщение подлежит обнародованию в соответствии с Уставом муниципального района. Также Сообщение размещается на официальном сайте поселения.

5. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

6. В указанном в части 4 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, городского округа или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

7. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении

изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

8. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории муниципального образования, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в соответствии с частью 11 настоящей статьи подлежит направлению в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

9. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в случае, если проект правил землепользования и застройки противоречит ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты поступления проекта правил землепользования и застройки направляет в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования предписание о приведении проекта правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, которое подлежит обязательному исполнению при утверждении правил землепользования и застройки. Указанное предписание может быть обжаловано органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования в суд.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

11. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования Белгородской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого

государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

12. По результатам указанной в части 11 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 11 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

13. Поселкового собрания при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации городского поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и настоящими Правилами не требуется.

15. Глава администрации городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 14 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в поселковое собрание или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. В случае принятия закона Белгородской области о перераспределении полномочий в области градостроительной между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области, в соответствии с которым полномочиями по утверждению Правил землепользования и застройки городских поселений наделены органы исполнительной власти Белгородской области, глава администрации муниципального района принимает решение о направлении проекта Правил в уполномоченный орган исполнительной власти.

17. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение председателю поселкового собрания городского поселения представляются:

- 1) проект внесения изменений;
- 2) заключение комиссии;
- 3) протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

По результатам рассмотрения проекта внесения изменения в Правила, поселковое собрание городского поселения может утвердить проект внесения изменений в Правила, или направить его главе администрации городского поселения на доработку с учетом результатов публичных слушаний.

18. В случае перераспределения полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами исполнительной власти Белгородской области, в на основании законодательства Белгородской области, глава администрации направляет проект Правил землепользования и застройки на утверждение в Департамент строительства и транспорта Белгородской области в составе:

- 1) Решение главы местной администрации о подготовке проекта ПЗЗ;
- 2) Проект ПЗЗ;

3) Заключение о соответствии проекта ПЗЗ требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации;

4) Копия решения главы муниципального образования об объявлении публичных слушаний.

5) Подтверждение опубликования решения главы муниципального образования об объявлении публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

6) Копия письма о направлении проекта ПЗЗ в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, в случае если в границах муниципального образования применительно к территории, которого подготовлен проект ПЗЗ полностью или частично расположена приаэродромная территория.

7) Предписание уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о приведении проекта ПЗЗ в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, в случае если в границах муниципального образования применительно к территории, которого подготовлен проект ПЗЗ полностью или частично расположена приаэродромная территория.

8) Протоколы публичных слушаний.

9) Заключение о результатах проведения публичных слушаний, а также подтверждение опубликования заключения о проведении публичных слушаний в установленном порядке.

10) Выписки из Устава муниципального образования с информацией о порядке опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

11) Сопроводительное письмо за подписью главы местной администрации, включающее описание представляемых документов.

19. Срок направления документов органами местного самоуправления на рассмотрение в Управление – в течение 3 рабочих дней с момента представления комиссией по ПЗЗ главе органа местного самоуправления проекта ПЗЗ, доработанного, в случае необходимости, с учетом результатов публичных слушаний.

20. Рассмотрение представленных органами местного самоуправления документов для утверждения проекта ПЗЗ осуществляет Управление архитектуры и градостроительства Белгородской области.

21. Управление в течение 14 календарных дней с момента регистрации рассматривает переданные материалы для утверждения проекта ПЗЗ и передает указанные материалы в департамент строительства и транспорта Белгородской области с рекомендациями об утверждении рассматриваемого проекта ПЗЗ или об отказе в утверждении проекта ПЗЗ.

22. Начальник департамента строительства и транспорта Белгородской области в течение 3 календарных дней принимает решение:

- об утверждении проекта ПЗЗ;
- об отказе в утверждении проекта ПЗЗ.

23. Основания для отказа в утверждении проекта ПЗЗ:

- Нарушение процедуры разработки и обсуждения проекта ПЗЗ.
- Не устранены предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о приведении проекта ПЗЗ в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, в случае если в границах муниципального образования применительно к территории, которого подготовлен проект ПЗЗ полностью или частично расположена приаэродромная территория.

- Проект ПЗЗ не соответствует требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования

муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

- Проект ПЗЗ не соответствует требованиям Градостроительного кодекса к составу и содержанию ПЗЗ, к установлению территориальных зон и градостроительных регламентов.

- В проекте ПЗЗ не учтены решения принятые на архитектурно-градостроительном совете.

24. Отказ в утверждении проекта ПЗЗ оформляется в виде письма за подписью начальника Управления в адрес местной администрации, представившей материалы для утверждения проекта ПЗЗ.

25. Решение об утверждении проекта ПЗЗ оформляется распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области.

26. В течение 2 рабочих дней с момента принятия решения об утверждении ПЗЗ решение, заверенное ЭЦП направляется по электронной почте в орган местного самоуправления.

27. После утверждения проекта внесения изменений в настоящие Правила, проект подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном Уставом муниципального района для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет».

28. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

29. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Белгородской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Белгородской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

30. Утвержденный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения размещается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района.

31. Утвержденный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки размещается в федеральной информационной системе территориального планирования.

32. Председатель поселкового собрания городского поселения направляет проект Правил в двухнедельный срок после его утверждения в государственный орган исполнительной власти Белгородской области, наделенный полномочиями по контролю за соблюдением органами местного самоуправления Белгородской области законодательства о градостроительной деятельности.

33. При поступлении от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Белгородской области, уполномоченного органа местного самоуправления Вейделевский района требования о внесении изменений в настоящие Правила на основании, предусмотренном пунктом 4 части 2 статьи 21 настоящих Правил, глава городского поселения обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования, без проведения процедуры публичных слушаний.

34. В случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 2 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

Глава 7. Порядок застройки территории городского поселения «Поселок Вейделевка».

Статья 23. Основные принципы застройки территории поселения

1. Строительство объектов капитального строительства на территории городского поселения осуществляется на основании разрешения на строительство объекта капитального строительства, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами.

2. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия при условии сохранения и выполнения обязательств, обременяющих земельные участки.

3. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства.

4. Тип застройки, этажность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

5. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

6. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства (для которого требуется осуществление подготовки проектной документации), оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 24. Градостроительный план земельного участка.

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в части II настоящих Правил;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;

16) о реквизитах нормативных правовых актов Белгородской области, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. Подготовку градостроительных планов земельного участка осуществляет отдел архитектуры администрации Вейделевского района.

6. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

7. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 6 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

8. При подготовке градостроительного плана земельного участка отдел архитектуры администрации «Вейделевского района» в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в течение 14 дней.

9. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

10. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

11. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Статья 25. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения и получившие в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса РФ соответствующее разрешение на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

7) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

8) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

9) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Белгородской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3. Законом Белгородской области от 22.12.2014 N 328 определены случаи, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Белгородской области.

4. Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

5. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей.

6. Муниципальную услугу по выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства предоставляет отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального района «Вейделевский район» в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

7. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством

личного обращения в отдел архитектуры и градостроительства Вейделевский района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

8. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждена Приказом Минстроя России от 19 сентября 2018 г. N 591/пр.

9. Порядок направления уведомления о планируемом строительстве определен статьей 51.1 Градостроительного кодекса РФ, административном регламентом предоставления муниципальной услуги органами местного самоуправления муниципального района.

Статья 26. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также должна отвечать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

4. Порядок осуществления архитектурно-строительного проектирования определен статей 48 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 27. Экспертиза и утверждение проектной документации

1. Экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, а также результатов инженерных изысканий, за исключением случаев, указанных в ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проводится в соответствии с действующим законодательством.

2. Предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной

безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

3. Прошедшая экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

Статья 28. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

1. Разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Лица, допустившие эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, несут административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Муниципальную услугу по выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства предоставляет отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального района «Вейделевский район» в порядке, предусмотренном статьей 55 Градостроительного кодекса РФ, административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 2 статьи 21 настоящих Правил для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

5. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

6. Порядок направления уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома определен статьей 55 Градостроительного кодекса РФ, административном регламенте предоставления муниципальной услуги органами местного самоуправления муниципального района.

Статья 29. Самовольное строительство.

1. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу

закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

2. Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

3. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

4. Использование самовольной постройки не допускается.

5. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных частью 9 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

6. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;
- если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;
- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

7. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается судом либо в случаях, предусмотренных [пунктом 4](#) настоящей статьи, органом местного самоуправления поселения, городского округа (муниципального района при условии нахождения самовольной постройки на межселенной территории).

8. Лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, и которое выполнило требование о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, приобретает право собственности на такие здание, сооружение или другое строение в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Лицо, во временное владение и пользование которому в целях строительства предоставлен земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором возведена или создана самовольная постройка, приобретает право собственности на такие здание, сооружение или другое строение в случае выполнения им требования о приведении

самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, если это не противоречит закону или договору.

Лицо, которое приобрело право собственности на здание, сооружение или другое строение, возмещает лицу, осуществившему их строительство, расходы на постройку за вычетом расходов на приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

9. Органы местного самоуправления принимают в порядке, установленном законом:

1) решение о сносе самовольной постройки в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

2) решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта, либо в случае, если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

Срок для сноса самовольной постройки устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев, срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

Предусмотренные настоящим пунктом решения не могут быть приняты органами местного самоуправления в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Органы местного самоуправления в любом случае не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с частью 6 настоящей статьи либо в отношении которого ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома.

Статья 30. Строительный контроль.

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или

региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Глава 7. Заключительные положения

Статья 31. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования в порядке, предусмотренном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, или обнародования, в случае передачи полномочий в соответствии статьи 5 настоящих Правил.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о границах территориальных зон после утверждения настоящих Правил, направляются в органы кадастрового учета для внесения сведений в единый государственный реестр недвижимости.

Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

4. Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

6. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Статья 33. Ответственность за нарушения правил землепользования и застройки

1. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, подлежат привлечению к административной ответственности в соответствии с законом Белгородской области № 35 от 4 июля 2002 года "Об административных правонарушениях на территории Белгородской области".

2. Внесение заведомо ложных сведений в проект межевания территории, в результате чего причинен крупный и особо крупный ущерб гражданам, организациям или государству

является уголовно наказуемым деянием в соответствии с Уголовным кодексом РФ.

3. Внесение заведомо ложных сведений в проект межевания территории, если эти действия не являются уголовно наказуемыми деяниями, является административным правонарушением.