

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»**

**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ
ЗАСОСЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

РЕШЕНИЕ

«28» декабря 2012 года

№ 3

О внесении изменений и дополнений в решение земского собрания Засосенского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области от 07 октября 2011 года №1

В соответствии с Федеральным законом от 20.03.2011 г. №41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 28.11.2011г. №337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 01.07. 2011г. №169-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 28.07.2012г. №133-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения ограничений для предоставления государственных и муниципальных услуг по принципу «Одного окна», Федеральным законом от 18.07.2011г. №243-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010г. №240-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Засосенского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области, со статьей 38 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с пунктом 8 протокола совещания у заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 17 июля

2012 года № ДК-П4-118пр, пунктом 6 протокола поручений от 04.10.2012 года заместителя Губернатора Белгородской области Батановой Е.П. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований, решения Градостроительного совета при Губернаторе Белгородской области об установлении минимальных размеров земельных участков для новых микрорайонов индивидуального жилищного строительства и на основании протеста прокурора Красногвардейского района от 28.09.2012г. №2-2-12/160, земское собрание Засосенского сельского поселения **р е ш и л о**:

1. Внести в решение земского собрания Засосенского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области от 07 октября 2011 года №1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Засосенского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» следующие изменения и дополнения:

1.1. В статье 11.4.4. Правил:

- пункт 2 дополнить словами:

«или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории»;

- дополнить пунктом 7:

«7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.»;

- дополнить статьями 11.4.4.1. и 11.4.4.2.:

«11.4.4.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1,2 и 5 части 7 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в статье 11.4.1. настоящих Правил, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Белгородской области, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам органов, указанных в статье 11.4.1. настоящих Правил, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1,2 и 5 части 7 настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органами местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

11.4.4.2. Документы, указанные в пункте 1 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их

копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.»;

1.2. В статье 11.4.5. Правил:

- дополнить статьями 11.4.5.1. и 11.4.5.2. следующего содержания:

«11.4.5.1. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Белгородской области, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

11.4.5.2. Документы, указанные в пункте 1 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.»;

1.3. Статью 11.4.6. Правил:

- дополнить абзацем следую содержания:

«Документы, предусмотренные статьями 11.4.4. и 11.4.5. настоящих Правил, могут быть направлены в электронной форме.»;

1.4. В статье 11.4.7. Правил:

- в пункте 1 слова «прилагаемых к заявлению» заменить словами «необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство»;

- в пункте 2 слова «плана земельного участка,» заменены словами «плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также»;

1.5. Статью 11.4.9. Правил:

- дополнить предложением следующего содержания:

«Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии со статьями 11.4.4.1. и 11.4.5.1. настоящих Правил, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.»;

1.6. Статью 11.4.12. Правил:

- дополнить пунктом 4.1. следующего содержания:

«4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства»;

1.7. Статью 11.4.15. Правил:

- дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных статьей 11.4.15.1. настоящих Правил»;

- дополнить статьями 11.4.15.1.-11.4.15.16. следующего содержания:

«11.4.15.1. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на

строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Белгородской области, органа местного самоуправления или уполномоченной организации, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами.

11.4.15.2. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Белгородской области, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, принимается решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в статье 11.4.15.1. настоящих Правил.

11.4.15.3. Органы, уполномоченные на предоставление сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставляют сведения о государственной регистрации прекращения прав на земельные участки по основаниям, указанным в пунктах 1-3 статьи 11.4.15.1., посредством обеспечения доступа органам государственной власти и органам местного самоуправления к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.4.15.4. Уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Белгородской области, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного

назначения, принимается также решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок, указанный в статье 11.4.15.1., при получении одного из следующих документов:

1) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении прав на земельный участок;

2) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении права пользования недрами.

11.4.15.5. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

11.4.15.6. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с настоящим Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство.

11.4.15.7. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с настоящим Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с настоящим Кодексом и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков.

11.4.15.8. В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.

11.4.15.9. В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

11.4.15.10. Лица, указанные в статьях 11.4.15.5.-11.4.15.7. и 11.4.15.9. настоящих Правил, обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, с указанием реквизитов:

1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в статье 11.4.15.5. настоящих Правил;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных статьями 11.4.15.6. и 11.4.15.7. настоящих Правил, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном статьей 11.4.15.7. настоящих Правил;

4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном статьей 11.4.15.9. настоящих Правил.

11.4.15.11. Лица, указанные в статьях 11.4.15.5. -11.4.15.7. и 11.4.15.9. настоящих Правил, вправе одновременно с уведомлением о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка представить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Белгородской области, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, копии документов, предусмотренных пунктами 1-4 статьи 11.4.15.10. настоящих Правил.

11.4.15.12. В случае, если документы, пунктами 1-4 статьи 11.4.15.10. настоящих Правил, не представлены заявителем, уполномоченные на выдачу

разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления обязаны запросить такие документы или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления.

11.4.15.13. В случае, если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Белгородской области, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, обязано представить лицо, указанное в статье 11.4.15.5. настоящих Правил.

11.4.15.14. В срок не более чем десять рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в статье 11.4.15.10. настоящих Правил, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Белгородской области, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство.

11.4.15.15. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно пунктами 1-4 статьи 11.4.15.10. настоящих Правил, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в статье 11.4.15.13. настоящих Правил;

2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;

3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка в случае, предусмотренном статьей 11.4.15.7. настоящих Правил.

11.4.15.16. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти,

органом исполнительной власти Белгородской области, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, указанные органы или организация уведомляют о таком решении или таких изменениях:

1) федеральный орган исполнительной власти или орган исполнительной власти Белгородской области, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения на строительство которого прекращено или в разрешение на строительство которого внесено изменение;

2) орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения земельного участка, действие разрешения на строительство на котором прекращено или в разрешение на строительство, на котором внесено изменение;

3) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.»;

1.8. В статье 11.5.11. Правил:

- после слов «застройщиком или заказчиком» дополнить словами «либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом»;

- слово «заказчиком» заменить словами «техническим заказчиком»;

1.9. В статьях 11.6.1.-11.6.10. Правил:

- исключить слова «, капитального ремонта» и «отремонтированного»;

1.10. В статьях 11.6.3. и 11.6.4. Правил:

- пункт «- архитектурно-планировочное задание на проектирование (градостроительный план земельного участка);» изложить в следующей редакции:

«- градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;»;

1.11. В пункте 13 статьи 11.6.3. Правил:

- после слов «договора» дополнить словами «, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора)»;

1.12. В статье 11.6.4. Правил:

- дополнить пунктами 8 и 9 следующего содержания:

«- Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2, 3, 4 и 7 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в статье 11.6.3 настоящих Правил, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в

распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно;

- Документы, указанные в 1-6 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, указанным в статье 11.6.3 настоящих Правил, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.»;

1.13. Часть 2 статьи 11.6.7. Правил:

- дополнить словами «или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории»;

1.14. Статью 11.6.8 Правил:

- дополнить абзацем следующего содержания:

«Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 11.6.4. настоящих Правил, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.»;

1.15. Статью 1.6 Правил:

- дополнить статьей 11.6.11. следующего содержания:

«11.6.11. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 настоящего Кодекса, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.»;

1.16. Дополнить статью 17.1. «Зоны специального назначения» 1.5. Правил пунктами 1.5.18. и 1.5.19. следующего содержания:

«1.5.18. В зонах застройки индивидуального жилищного строительства выделить подзоны, в которых установить предельные параметры разрешенного строительства в микрорайонах «старой» и новой застройки. Для новых микрорайонов минимальные размеры земельных участков установить 1500 кв.м.

1.5.19. Ограничить строительство (реконструкцию) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах, подверженных паводкам и примыкающих к ним территориям.».

2. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

4. Контроль за выполнением данного решения оставляю за собой.

**Глава
Засосенского сельского поселения**

Н.И. Панков