

**Государственное Унитарное предприятие Белгородской области  
«Архитектурно-планировочное бюро»**

г. Белгород, ул. Кн. Трубецкого, 40.  
E-mail: arhplanbyro@mail.ru

тел.27-35-02

**Договор № 12-17А, 13-17А  
от 01.02.2017г.**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
БЕРЕГОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ПРОХОРОВСКИЙ РАЙОН»  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки.**

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата 2017 г.
И. о. директора ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»	Тяжлов А.А.		
Начальник проектного отдела	Токарь Т.В.		
ГАП	Тимонов Н.А.		

Белгород 2017 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

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 Береговского сельского поселения и документацией по планировке территории .....	10
Статья 3. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории, утвержденной в установленном порядке до введения в действие Правил .....	11
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	11
Статья 5. Основание введения Правил и их назначение, правовой статус и сфера действия Правил, их назначение, цели и задачи градостроительного зонирования, состав.....	11
Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение.....	12
Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил .....	15
Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам .....	15
Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам .....	15
Статья 9. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях .....	16
Статья 10. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки .....	17
Статья 11. Состав и порядок деятельности комиссии.....	19
Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	20
Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ....	20
Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	20
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	21
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.....	25
Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	25
Статья 16. Общие положения о планировке территории.....	29
Статья 17. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального района «Прохоровский район»... <b>Error! Bookmark not defined.</b>	
Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 30	
Статья 18. Общие положения о публичных слушаниях .....	34

Статья 19. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.....	35
Статья 20. Сроки проведения публичных слушаний .....	36
Глава 6. Положение о внесении изменения в правила землепользования и застройки. ....	37
Статья 21. Основания внесения изменений в Правила. ....	37
Статья 22. Порядок внесения изменений в правила.....	37
Глава 7. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил .....	37
Статья 23. Контроль за использованием объектов недвижимости.....	41
Статья 24. Ответственность за нарушение Правил.....	41

# РАЗДЕЛ 1

---

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

Правила землепользования и застройки Береговского сельского поселения Муниципального района «Прохоровский 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 сельского 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 Береговского сельского поселения, муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области, выполненного ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»

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 Береговского сельского поселения», 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 включает картографические материалы:

- Карта градостроительного зонирования территории Береговского сельского поселения Муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области М 1:10000.

- Карта зон с особыми условиями использования территории Береговского сельского поселения Муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области М 1:10000. на «**Карте градостроительного зонирования**» установлены:

1. территориальные зоны;

2. зоны особо охраняемых территорий;

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

4. 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.

на «**Карте зон с особыми условиями использования территории**» установлены границы зон с особыми условиями использования территорий:

- особо охраняемые категории земель (земли лесного фонда, земли водного фонда, территории объектов культурного наследия);
- водоохранные зоны и прибрежные защитные зоны (ВОЗ).
- зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения (ЗСО);
- санитарно-защитные зоны (СЗЗ);
- охранные зоны магистральных трубопроводов, инженерных сетей
- полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог
- санитарные разрывы от железных и автомобильных дорог
- зоны, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (ЧС), в т.ч - границы зон затопления 1% обеспеченности

**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:

1) *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), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

4) *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;

5) *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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) *объект капитального строительства* - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

7) *красные линии* - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

8) *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);

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

10) *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;

11) *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;

12) *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;

13) *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", 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 объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

14) *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. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

15) *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. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

16) *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. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются

законом субъекта Российской Федерации;

17) *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, зданий, строений или сооружений 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 либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

18) *блокированный жилой дом* - 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. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

19) Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

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

20) *Вновь выявленный объект культурного наследия* - объект, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого подготовлено предложение государственной историко-культурной экспертизы о включении его в реестр как объекта культурного наследия и в отношении которого предстоит принятие решения уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр, об отказе в таком включении;

21) *водоохранная зона* - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и другим поверхностным водным объектам, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с действующим законодательством 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 мира;

22) *временные здания и сооружения* - объекты, размещаемые на определенный срок, по истечении которого подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (автомоечный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги, и др.);

23) *временные здания и сооружения для нужд строительного процесса* – здания и сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального строительства на период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

24) *вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

25) *высота здания, строения, сооружения* - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе регламента использования территорий применительно к



соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования государственный строительный надзор - надзор, осуществляемый при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо проектная документация таких объектов капитального строительства является типовой проектной документацией или ее модификацией;

26) *землевладельцы* - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

27) *землепользователи* - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

28) *инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории* - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

29) *инженерная подготовка территории* - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

30) *инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры* - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения;

31) *квартал (микрорайон)* - основной планировочный элемент застройки в структуре поселения, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры города, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания местного значения, иные объекты обслуживания.

32) *Комиссия по землепользованию и застройке (далее также - Комиссия)* - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при администрации муниципального района, создаваемый в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии;

33) *коэффициент озеленения* - отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади земельного участка, свободного от озеленения (%);

34) *линейные объекты* - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения и объекты капитального строительства;

35) *линии градостроительного регулирования* - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон с особыми условиями использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

36) *линии регулирования застройки* - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий, и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

37) *многоквартирный жилой дом* - 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;

38) *огородничество* – использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

39) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

40) *отступ здания, сооружения (от границы участка)* - расстояние между границей участка и стеной здания;

41) *площадь земельного участка* - площадь территории горизонтальной проекции земельного участка;

42) *подзона территориальной зоны* - часть территориальной зоны, для которой определены индивидуальные предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

43) *прибрежная защитная полоса* - часть водоохранной зоны водоема, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

44) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации Прохоровского района, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

45) *садоводство* – использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

46) *санитарные разрывы* - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

47) *технические условия* - условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

48) *улично-дорожная сеть (УДС)* - система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

49) *условно разрешенные виды использования* - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 34 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

50) *элемент планировочной структуры* - квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии со статьей 11 настоящих Правил), а также район, как совокупность кварталов, микрорайонов;

51) *этаж* - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

## **Статья 2. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Береговского сельского поселения и документацией по планировке территории**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Береговское сельское поселение систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании в целях создания условий для устойчивого развития Береговского сельского 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 и реконструкции 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, завершаемых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

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

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

4. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана муниципального образования «Береговское сельское поселение», 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 сельского поселения, 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.

Прохоровский район обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим.

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 Береговском сельском поселении 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 сельского 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, завершаемых 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 публичных слушаний;

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

3. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную (строительную) деятельность на территории Береговского сельского поселения, 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 Береговского сельского поселения на период до 2030 года, (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 Береговского сельского поселения.

2) зоны с особыми условиями использования территорий – на карте зон с особыми условиями использования территорий;

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 Береговского сельского поселения 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 Береговского сельского поселения, 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 Береговского сельского поселения (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);

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- 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. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ**

### **Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до вступления в силу настоящих Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 14 настоящих Правил);

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 14 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии со статьей 63.2 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/количество этажей построек, максимальный процент застройки, коэффициент использования земельного участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование объектов недвижимости, указанных в пункте 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 7 настоящих Правил.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, использования самовольно занятых земельных участков регулируются земельным законодательством. Отношения по поводу самовольного строительства, использования самовольных построек регулируются гражданским законодательством.

### **Статья 8. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам**

1. Объекты недвижимости, указанные в статье 7 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением, установленным федеральными законами и настоящими Правилами.

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 7 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешения на строительство, не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования недвижимости на иной несоответствующий вид использования не допускается.



## **Статья 9. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях**

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные муниципальные правовые акты регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в Администрацию Прохоровского района с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные, не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

- возведение строений капитального или некапитального характера (с ограниченным сроком использования) на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации и передаваемых в аренду на срок не более 5 лет;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов или частных намерений по землепользованию и застройке.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается при условии, если образуемый участок находится в одной территориальной зоне.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

- 1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

- 2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

4) В указанных случаях контроль за соблюдением требований осуществляют уполномоченные должностные лица (и (или) структурные подразделения) администрации Прохоровского района посредством проверки землеустроительной документации.

#### **Статья 10. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям муниципального совета Прохоровского района в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение генеральных планов сельских поселений (на период передачи полномочий сроком на 5 лет в соответствии со ст. 2, 4 Закона Белгородской области № 223 от 21.12.2017 г. «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области» (далее Закон Белгородской области № 223 от 21.12.2017 г.) утверждение генеральных планов сельских поселений, осуществляет Департамент строительства и транспорта Белгородской области);

- утверждение Правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Прохоровского района (на период передачи полномочий сроком на 5 лет в соответствии со ст. 2, 4 Закона Белгородской области № 223 от 21.12.2017 г. утверждение Правил землепользования и застройки сельских поселений, осуществляет Департамент строительства и транспорта Белгородской области);

- утверждение изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Прохоровского района (на период передачи полномочий сроком на 5 лет в соответствии со ст. 2, 4 Закона Белгородской области № 223 от 21.12.2017 г. утверждение изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки сельских поселений, осуществляет Департамент строительства и транспорта Белгородской области);

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений;

- утверждение порядка осмотра зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

- в случаях, установленных Уставом муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области - назначение и проведение публичных слушаний, в том числе:

- по проектам правил землепользования и застройки,

- по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий,

- по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- выполнение иных полномочий

2. К полномочиям председателя муниципального совета муниципального района «Прохоровский район» в области землепользования и застройки относится принятие решений о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

3. К полномочиям главы администрации муниципального района «Прохоровский район» относятся:

- подготовка и утверждение документации по планировке территории (на период передачи полномочий сроком на 5 лет в соответствии со ст. 2, 4 Закона Белгородской области № 223 от 21.12.2017 г. утверждение документации по планировке территории осуществляет Департамент строительства и транспорта Белгородской области);

- подготовка документации и принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (на период передачи полномочий сроком на

5 лет в соответствии со ст. 4 Закона Белгородской области № 223 от 21.12.2017 г. принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка осуществляет Департамент строительства и транспорта Белгородской области);

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (на период передачи полномочий сроком на 5 лет в соответствии со ст. 4 Закона Белгородской области № 223 от 21.12.2017 г. принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет Департамент строительства и транспорта Белгородской области);

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки.

4. К полномочиям администрации муниципального района «Прохоровский район» относятся:

- обеспечение разработки документации по планировке территории;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц.

5. В случаях и в порядке, установленных действующим законодательством, Уставом муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области, и соответствующим решением Муниципального совета Прохоровского района о Порядке заключения соглашений с органами местного самоуправления поселений, входящих в состав Прохоровского района, о передаче (принятии) осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения, органы местного самоуправления Прохоровского района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Береговского сельского поселения муниципального района «Прохоровский район» о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

6. При заключении соглашений о передаче части полномочий по землепользованию и застройке органов местного самоуправления муниципального района «Прохоровский район» органам местного самоуправления Береговского сельского поселения муниципального района «Прохоровский район» на период действия соглашений полномочия муниципального совета муниципального района «Прохоровский район», предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством осуществляются земским собранием Береговского сельского поселения. Полномочия администрации муниципального района «Прохоровский район», предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются администрацией Береговского сельского поселения.

## Статья 11. Состав и порядок деятельности комиссии

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе администрации Прохоровского района и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется на основании постановления администрации Прохоровского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми Главой администрации Прохоровского района.

3. Комиссия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе всех заинтересованных физических и юридических лиц, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;
- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных главой 8 настоящих Правил;
- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

4. Председателем Комиссии назначается заместитель Главы администрации Прохоровского района по вопросам капитального строительства и землепользования.

5. В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации Прохоровского района по направлениям работы:

- архитектура;
- экономика;
- управление имуществом;
- экология и природопользование;
- инвестиционная деятельность;
- юридические услуги;
- информационные технологии;
- благоустройство.

6. Общая численность Комиссии определяется постановлением администрации Прохоровского района.

7. 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.

8. Секретарём Комиссии является сотрудник отдела архитектуры Администрации Прохоровского района.

9. 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.

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

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

12. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

13. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

### **ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

#### **Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

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

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.

#### **Статья 13. 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 сельского 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 вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сведения о выбранном виде разрешенного использования земельного участка вносятся в государственный реестр объектов недвижимого имущества в установленном законом порядке на основании выписки из градостроительного регламента Правил землепользования и застройки. Основной вид разрешенного использования земельного участка будет считаться измененным с момента внесения соответствующей записи в Государственный кадастр недвижимости.

3. Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными правовыми актами органами местного самоуправления Прохоровского района и сельского поселения.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

5. Образование новых земельных участков путем деления или выдела допускается при условии сохранения 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, установленных настоящими Правилами параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

## **Статья 14. 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. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, назначаемых на основании соответствующего обращения главы администрации Прохоровского района председателем Муниципального совета Прохоровского района. Комиссия не позднее 10 дней с момента поступления уведомления обеспечивает уведомление заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний, а также о месте и времени их проведения.

3. Комиссия не позднее 10 дней с момента поступления уведомления обеспечивает уведомление заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний, а также о месте и времени их проведения.

4. При проведении публичных слушаний ведется протокол, в который включаются все предложения и замечания участников публичных слушаний по рассматриваемому вопросу.

5. Итоги результатов публичных слушаний оформляются в виде Заключения, которое подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для официального опубликования муниципальных нормативных актов и размещается на официальном сайте муниципального района «Прохоровский район» в сети «Интернет».

6. 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 муниципального района «Прохоровский район».

7. 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](mailto:oblarchi@mail.ru) следующие материалы:

7.1.1. 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.

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

7.1.3. Копия решения главы муниципального образования о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

7.1.4. 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.

7.1.5. 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.

7.1.6. 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».

7.1.7. 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.

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

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

7.1.10. 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.

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

7.1.12. 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.

7.1.13. 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.

7.1.14. Копия правоустанавливающего документа на земельный участок либо выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на земельный участок, принадлежащий Заявителю.

7.1.15. 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.

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

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

## 7.2. Требования к представляемым документам

7.2.1. До введения в эксплуатацию программного обеспечения взаимодействия органов местного самоуправления с органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным в сфере регулирования градостроительной деятельности, все материалы, перечисленные в пункте 7, направляются в Управление в электронной форме, заверенной ЭЦП главы органа местного самоуправления (далее – ОМС) на электронный адрес Управления: [oblarchi@mail.ru](mailto:oblarchi@mail.ru).

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.

## 7.3. Рассмотрение представленной органами местного самоуправления документации в Управление

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

7.3.2. Управление в течение 14 календарных дней с момента регистрации рассматривает переданные материалы на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и передает указанные материалы в департамент строительства и транспорта Белгородской области с рекомендациями о предоставлении условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

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.

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

7.3.3.1. Несоответствие материалов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства утвержденным документам территориального планирования, градостроительного зонирования.

7.3.3.2. 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, так и в письмах, заявлениях, обращениях, направленных в федеральные и региональные органы государственной власти.

7.3.3.3. Несоответствие состава и содержания передаваемых материалов требованиям статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.3.3.4. 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.

7.3.3.5. Нарушения градостроительных, противопожарных, санитарных, экологических и других норм, правил, нормативов, выявленные при рассмотрении сотрудниками Управления.

7.3.3.6. Предоставление материалов не в соответствии с требованиями, указанными в разделах настоящего Порядка.

7.3.4. 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.

8. Принятие решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства по материалам, представленным органами местного самоуправления, в Управление.

8.1. Решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства оформляются распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области.

8.2. В течение двух рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства распоряжение департамента строительства и транспорта Белгородской области о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства направляется по электронной почте с обязательным использованием электронно-цифровой подписи в ОМС.

8.3. Направление решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства в ОМС для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляет ОМС, подготовивший материалы, послужившие основанием для принятия решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке, 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.

10. 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 15. 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.

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. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления 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.

6. 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 в электронной форме, заверенной ЭЦП главы органа местного самоуправления (далее – ОМС) на электронный адрес Управления: [oblarchi@mail.ru](mailto:oblarchi@mail.ru). следующие материалы:

6.1.1. 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.

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

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

6.1.4. 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.

6.1.5. 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.

6.1.6. 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».

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

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

6.1.9. 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.

6.1.10. Выкопировка карты функционального зонирования генерального плана с указанием месторасположения рассматриваемого земельного участка, объекта капитального строительства.

6.1.11. 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.

6.1.12. 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.

6.1.13. Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из Единого государственного реестра недвижимости).

6.1.14. Технические и кадастровые паспорта на объекты капитального строительства, линейные объекты, расположенные на территории земельного участка.

6.1.15. 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.

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

6.1.17. Сопроводительное письмо за подписью главы администрации поселения, главы администрации городского округа, главы администрации муниципального района, включающее описание предоставляемых материалов, перечисленных в пункте 6.

6.2. 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.

### 6.3. Рассмотрение представленной органами местного самоуправления документации в Управление

6.3.1. Организацию рассмотрения представленных органами местного самоуправления материалов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет Управление.

6.3.2. 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.

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.

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

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

6.3.3.2. 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.

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

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

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

6.3.3.6. Представление материалов не в соответствии с требованиями, указанными в разделах 2.1 и 2.2 настоящего Порядка.

6.3.4. 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.

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

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

6.4.2. 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.

6.4.3. 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.

7. 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. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.**

### **Статья 16. Общие положения о планировке территории**

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Белгородской области, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

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.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. 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 2 статьи 16 настоящих Правил.

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

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 4 настоящей статьи.

Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## **Статья 17. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального района «Прохоровский район».**

1. Основанием для разработки документации по планировке являются:

- решение о подготовке данной документации, принимаемое администрацией Прохоровского района;
- заказ на подготовку данной документации.

2. Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством РФ. Заказчиком документации по планировке территории является администрация муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального района «Прохоровский район». Документация по планировке территории утверждается главой администрации муниципального района «Прохоровский район».

4. Документация по планировке может разрабатываться на конкурсной основе.

5. Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке определяются в заказе на подготовку данной документации в соответствии с законодательством РФ.

6. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте муниципального района в сети «Интернет».

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории, физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального района «Прохоровский район» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

8. Администрация муниципального района «Прохоровский район» осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 10 дней с момента получения органами местного самоуправления разработанной документации по планировке.

9. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности на территории муниципального образования проводятся муниципальным советом в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования и настоящим нормативным правовым актом.

10. 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 предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

11. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения)

или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

11.1 Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. 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 [oblarchi@mail.ru](mailto:oblarchi@mail.ru). следующие материалы, заверенные ЭЦП главы ОМСУ:

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

12.1.2. 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.

12.1.3. Документация по планировке территории

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

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

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

12.1.7. Копия решения главы муниципального образования об объявлении публичных слушаний, в случае необходимости обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях.

12.1.8. 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», в случае необходимости обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях.

12.1.9. Протоколы публичных слушаний, в случае необходимости обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях.

12.1.10. Заключение о результатах проведения публичных слушаний, а также подтверждение опубликования заключения о проведении публичных слушаний в установленном порядке, в случае необходимости обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях.



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

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

12.1.13. Копия письма о направлении документации по планировке территории для рассмотрения на архитектурно-градостроительном совете, в случае, если рассматриваемая документация по планировке территории подлежит рассмотрению на архитектурно-градостроительном совете.

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

12.2. Срок направления документов органами местного самоуправления на рассмотрение в Управление – в течение 3 рабочих дней с момента официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту СТП, ГП, либо, в случае проведения согласительной комиссии – в течение 3 рабочих дней с момента представления материалов по результатам работы согласительной комиссии главе ОМСУ.

12.3. Рассмотрение представленных органами местного самоуправления документов.

12.3.1. Рассмотрение представленных органами местного самоуправления документов для утверждения документации по планировке территории осуществляет Управление.

12.3.2. Управление в течение 14 календарных дней с момента регистрации рассматривает переданные материалы для утверждения документации по планировке территории и передает указанные материалы в департамент строительства и транспорта Белгородской области с рекомендациями об утверждении рассматриваемой документации по планировке территории или об отказе в утверждении документации по планировке территории.

12.3.3. 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.

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

12.3.4.1. Нарушение процедуры разработки, согласования и обсуждения документации по планировке территории.

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

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

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

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

12.3.5. Отказ в утверждении документации по планировке территории оформляется в виде письма за подписью начальника Управления в адрес местной администрации, представившей материалы для утверждения документации по планировке территории.

12.4. Принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отказе в утверждении документации по планировке территории.

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

12.4.2. 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.

12.4.3. 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.

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

14. 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 ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 18. Общие положения о публичных слушаниях

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке проводятся в случаях обсуждения:

- 1) проекта внесения изменений в генеральный план, за исключением изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;
- 2) проекта внесения изменений в настоящие Правила;
- 3) проекта документации по планировке территории:
  - проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;
  - проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
  - проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории;
- 4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;
- 5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Уполномоченный орган Администрации Прохоровского района перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям 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).

3. Не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания, при отсутствии положительного заключения структурного подразделения в области архитектуры и градостроительства администрации Прохоровский района, уполномоченного на проведение проверки таких проектов документов, заявлений на соответствие требованиям 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), а также правового управления администрации Прохоровского района.

4. Публичные слушания по вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, проводятся на основании распоряжения председателя Муниципального совета Прохоровского района о назначении публичных слушаний, изданному в связи с соответствующим обращением о проведении публичных слушаний главы администрации Прохоровского района.

5. Органами, уполномоченными на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, являются:

- 1) Комиссия – в случаях, определенных подпунктами 2, 4 и 5 пункта 1 настоящей статьи, а также в случаях обсуждения проектов границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;
- 2) Структурное подразделение в области архитектуры и градостроительства администрации Прохоровского района – в случаях, определенных подпунктом 3 пункта 1 настоящей статьи.

6. Предметом публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности являются вопросы подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления Прохоровского района в области градостроительной деятельности.

7. Иные вопросы не подлежат обсуждению на публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности.

8. Способами представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печати, по радио, телевидению и в сети Интернет.

9. Участники публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

10. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

11. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

#### **Статья 19. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности**

1. Решение о назначении публичных слушаний принимает Глава Прохоровского района

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать информацию:

- о вопросе публичных слушаний;
- о сроке проведения публичных слушаний;
- о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;
- о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
- об органе, уполномоченном в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

Решение Главы Прохоровского района о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Береговского сельского поселения в сети Интернет.

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня размещения решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте Береговского сельского поселения в сети Интернет.

4. Публичные слушания проводятся в рабочие дни.

5. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями статей 25-27 настоящих Правил.

6. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

1) о продолжительности обсуждения, которое не может превышать 3 часов в день, если иное решение не принято голосованием участников публичных слушаний;

2) о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний);

3) о предмете публичных слушаний.

7. Ответы на вопросы, определяемые как предмет публичных слушаний, должны иметь соответствующее подтверждение, получаемое в виде предоставления участникам публичных слушаний копий документов и графических материалов.

8. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от их участников.

9. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение об их результатах.

10. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Береговского сельского поселения в сети Интернет.

Одновременно с подготовкой проекта заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия осуществляет подготовку проекта рекомендаций Главе Береговского сельского поселения.

## **Статья 20. Сроки проведения публичных слушаний**

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

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

## **ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ 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 настоящих Правил генеральному плану поселения, СТП Прохоровского района, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения изменений;
  - 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. 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 «Прохоровский район» в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
  - 4) органы местного самоуправления сельского 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.
4. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

### **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 муниципального района «Прохоровский район».

3. Глава администрации района 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. Указанное решение принимается в форме Постановления.

4. По поручению главы администрации Прохоровского района, Комиссия не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в соответствии с Уставом, и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

5. Проект внесения изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых по решению председателя муниципального совета, в порядке и сроки, предусмотренные главой 5 настоящих Правил.

6. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний рассматривает вопрос необходимости корректировки проекта внесения изменений в Правила с привлечением необходимых специалистов и, в случае согласия с предложениями, указанными в заключении публичных слушаний направляет до введения в эксплуатацию программного обеспечения взаимодействия органов местного самоуправления с органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным в сфере регулирования градостроительной деятельности, на адрес электронной почты Управления [oblarchi@mail.ru](mailto:oblarchi@mail.ru). следующие материалы в электронной форме, заверенные ЭЦП главы ОМСУ:

6.1.1. Решение главы местной администрации о подготовке проекта ПЗЗ;

6.1.2. Проект ПЗЗ;

6.1.3. 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;

6.1.4. Копия решения главы муниципального образования об объявлении публичных слушаний.

6.1.5. 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".

6.1.6. 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.

6.1.7. 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.

6.1.8. Протоколы публичных слушаний.

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

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

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

6.2. 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.

6.3. Рассмотрение представленных органами местного самоуправления документов.

6.3.1. Рассмотрение представленных органами местного самоуправления документов для утверждения проекта ПЗЗ осуществляет Управление.

6.3.2. 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.

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

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

6.3.4. Основания для отказа в утверждении проекта ПЗЗ:

6.3.4.1. Нарушение процедуры разработки и обсуждения проекта ПЗЗ.

6.3.4.2. 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.

6.3.4.3. 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.

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

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

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

6.4. Принятие решения об утверждении проекта ПЗЗ или об отказе в утверждении проекта ПЗЗ.

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

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

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

7. После утверждения проекта внесения изменений в настоящие Правила, он подлежит опубликованию в соответствии с Уставом в порядке, предусмотренном для обнародования правовых актов субъектов Российской Федерации.

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

9. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации 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, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

## **ГЛАВА 7. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ**

### **Статья 23. Контроль за использованием объектов недвижимости**

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым, в соответствии с законодательством, предоставлены такие полномочия.

Муниципальный земельный контроль за использованием земельных участков на территории Береговского сельского поселения осуществляется в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

### **Статья 24. Ответственность за нарушение Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Белгородской области, иными муниципальными правовыми актами.